

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202102515

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 141A door het vervangen van het balkon door een terras op de 1e verdieping

Adres: Groot Hertoginnelaan 141A

Datum Besluit (P) (GG): 18-05-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7937249.out.pdf

Documentid: 35626332

Bestandsgrootte: 0,13



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Groot Hertoginnelaan 141A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 februari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 141A door het vervangen van het balkon door een terras op de 1e verdieping.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Van de gelegenheid om reacties in te dienen is gebruik gemaakt.

Deze reacties hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de reacties is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202102515/7937249

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202102515/7937249

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage I (beoordeling activiteiten)

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Woonfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in Rijks beschermd stadsgezicht 'Duinoord'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duinoord' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De bouwhoogte van aan- en bijgebouwen, voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

Aan- en bijgebouwen mogen niet worden voorzien van een dakterras, balkon of ander niet op de grond gelegen buitenruimte.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.2 onder a en artikel 17.2.2 onder e van het bestemmingsplan 'Duinoord' voor wat betreft het verhogen van de aanbouw door het dakterras hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en het bouwen van een dakterras op een aanbouw.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duinoord' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 maart 2021 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie heeft met een eerder voorstel voor dit plan ingestemd (advies van eerder geweigerde aanvraag met kenmerk 202008833). Op het hekwerk aan de zijde van de erfgrans is in het advies van 6 januari 2021 positief geadviseerd. Dit deel van de balustrade wordt opgetrokken tot privacy scherm in een aansluitende vormgeving. Hierdoor verschillen de drie zijden van de balustrade, maar vormen wel een samenhangend geheel. De wijziging ten opzichte van de eerdere aanvraag betreft de toevoeging van een bezonningsonderzoek. De commissie herhaalt haar positief advies.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- de tekeningen en berekeningen;
- de gegevens van de fundering;
- een berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de extra belastingen;
- een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
- een berekening van het balkonhek en de bevestiging op de onderliggende constructie;

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De hierna volgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- De omgevingsvergunning voor het bouwen;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten heeft u nog andere vergunningen/toestemmingen nodig. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202102515/7937249

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

Vereniging van Eigenaren

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals het huishoudelijk reglement van de VvE.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan ‘Duinoord’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.2 onder a en artikel 17.2.2 onder e van het bestemmingsplan ‘Duinoord’ voor wat betreft het verhogen van de aanbouw door het dakterras hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en het bouwen van een dakterras op een aanbouw.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

De woning is gelegen in de wijk ‘Duinoord’. De woningen bestaan uit diverse bouwlagen voorzien van een kapverdieping. Op het binnenterrein zijn diverse uitbreidingen gerealiseerd en dakterrassen en balkons aanwezig.

Het plan bestaat uit het realiseren van een dakterras op de aanbouw. De aanbouw met dakterras is gelegen tegen de erfgrans. De ruimte tussen het dakterras en de aanbouw is optisch dichtgezet, waardoor het één geheel is. De aanbouw is gelet op de toevoeging van het dakterras en de ophoging van de aanbouw, als ondergeschikte toevoeging van het hoofdgebouw te beschouwen.

Gelet op de huidige situatie van het binnenterrein is een dakterras op de aanbouw voorstelbaar. Het plan sluit aan bij de maat van de andere dakterrassen in het binnenterrein. Hierdoor doet het plan, in deze maat, geen significante inbreuk op de beleving van het binnenterrein en de privacy van omliggende percelen. Het bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig verstoord en is geen aantasting van het beschermde stadsgezicht. Het plan stuit dan ook niet op ruimtelijke bezwaren. Door het aanbrengen van een privacy scherm is er geen sprake van een overtreding van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Bijlage II (beantwoording van de ingekomen schriftelijke reacties)

Tijdens de behandeling van de vergunningaanvraag zijn drie schriftelijke reacties ingediend.

In de schriftelijke reacties wordt verzocht om de voorgenomen omgevingsvergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de schriftelijke reacties betrekking op het volgende:

1. Reclamant verzoekt de door haar genoemde bouwrisico's (schade, scheuren et cetera) mee te wegen in de beoordeling van de aanvraag met betrekking tot de mogelijke verstrekking van de gevraagde vergunning. Mocht uiteindelijk, ondanks de bezwaren van de reclamant toch tot de bouw van het terras worden overgegaan, dan zal reclamant verzoeken voor de bouwwerkzaamheden een zogenaamde nulmeting te laten uitvoeren door een erkend aannemer die wordt belast met de uitvoering;
2. Gelet op de door reclamant gevreesde risico's lijkt het hem heel redelijk om niet akkoord te gaan met de uitvoering van de werkzaamheden door zogenaamde klusjesmannen en/of zwartwerkers. Vermoedt reclamant dat er toch van dergelijk personeel gebruik gemaakt wordt, dan zal reclamant verzoeken aan de gemeente om hiernaar een onderzoek in te laten stellen of de bouw stil laten leggen;
3. Op de publicatie verlengen behandeltermijn regulier staat vermeld "Ontheffing Kruimel". Deze mededeling stond niet vermeld in de publicatie van de aanvraag omgevingsvergunning d.d. 29 mei 2020. Ongetwijfeld zal de gemeente Den Haag niet de intentie hebben gehad de burger onvoldoende of onjuist te informeren. Reclamant is toch van mening dat zij als direct belanghebbenden onvoldoende zijn geïnformeerd;
4. In de veronderstelling dat in deze zaak alleen sprake was van de aanvraag omgevingsvergunning en wij niet op de hoogte waren van de zogenaamde kruimelregeling, zijn zij niet eerder uitgebreid ingegaan op het burendrecht ex art. 5:50 BW. De Wet Ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad verantwoordelijk is voor het ruimtelijk beleid van de gemeente door het vaststellen van bestemmingsplannen. De Wabo geeft het college de bevoegdheid af te wijken van een bestemmingsplan. Het college maakt die afweging per individuele aanvraag. Het belang van de aanvrager wordt afgewogen tegen het belang van derden. Het balkon/terras komt binnen twee meter van de erfgrans en hiermee wordt door reclamanten niet ingestemd;
5. Reclamant is van mening dat er sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering. Men stelt zich op het standpunt dat zonder nader onderzoek – dus voordat de vergunningsaanvraag in behandeling wordt genomen- kan worden vastgesteld, dat volgens reclamant toestemming van de derden is vereist voor het uitvoeren van de werkzaamheden en reclamanten die weigeren te geven. Hierbij verwijst reclamant naar het realiseren van een balkon/dakterras binnen twee meter van de erfgrans. Derhalve is reclamant van mening dat hier sprake is van een privaatrechtelijke belemmering;
6. Ten slotte wil reclamant aandacht vragen voor de grote mate van verrommeling van het aanzien van de gevels. Dit is in het onderhavige geval zeker van toepassing, gelet op het feit dat boven een – in oorsprong illegaal bouwsel dat het gewicht van een terras niet kan dragen, zal worden gebouwd en hiermee ook nog eens illegale bouw wordt gefaciliteerd.

Ten aanzien van deze reacties overwegen wij als volgt:

- ad 1. Het uitsluiten dan wel voorkomen van voorzienbare schade is mede het doel van de toetsing van de toegepaste materialen en constructies. Elk bouwwerk dient daarbij te voldoen aan de eisen die gesteld worden in het Bouwbesluit 2012. Aan die criteria worden de constructieve gegevens behorend bij het bouwplan getoetst. Indien een bouwplan niet aan die eisen voldoet kan en zal niet gestart worden met de uitvoering van het bouwplan. Voor zover er bij de uitvoering schade zou optreden aan eigen of andermans bezit, ligt de verantwoording daarvoor bij de (onder)aannemer die het werk uitvoert dan wel diens verzekering. Dit valt echter buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning en wordt geregeld in de overeenkomst tot aanneming tussen vergunninghouder en aannemer. Mocht er schade ontstaan, wat op dit moment, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, niet voorzienbaar of te verwachten is, dient degene die schade lijdt dit te verhalen op degene die verantwoordelijk is voor het veroorzaken of het doen veroorzaken hiervan;
- ad 2. Wij hebben als bevoegd gezag geen aandeel, of rol, in de aannemerskeuze van de vergunninghouder. Het is aan de vergunninghouder om te bepalen wie het bouwplan zal uitvoeren. Of die keuze van de vergunninghouder de goedkeuring van reclamant kan wegdragen, of niet, speelt geen rol voor de gemeente Den Haag als bevoegd gezag. Het stilleggen van een bouw is niet een maatregel die zal worden toegepast doordat er eventueel onenigheid tussen vergunninghouder en reclamant zou bestaan over de aannemerskeuze;
- ad 3. Het is juist dat de van toepassing zijnde procedure niet vermeld stond bij de publicatie van de aanvraag. Het is spijtig dat reclamant zich daardoor onvoldoende en onjuist geïnformeerd voelt. Op de gemeente rust vanuit de wet de plicht om vergunningsaanvragen onverwijld te publiceren. De vaststelling van de van toepassing zijnde procedure vindt plaats bij de in behandeling neming van de aanvraag. Dat moment ligt na de publicatiedatum van de aanvraag. Derhalve is er bij het niet bij de publicatie van de aanvraag vermelden van de te volgen procedure geen sprake van onjuist of onvolledig informeren van de burger. Bij de publicatie van het besluit tot het verlengen van de behandeltermijn, is de aanvraag reeds in behandeling genomen en is de te volgen procedure voor dit bouwplan bekend. Om die reden wordt dit in het gepubliceerde besluit vermeld;
- ad 4. Het is juist dat bij een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (kruimelafwijking) alle kaders moeten worden betrokken bij de beoordeling van de aanvraag. Het bestemmingsplan geeft het vastgestelde kader voor de goede ruimtelijke ordening. Om de buitenplanse afwijking te kunnen vergunnen dient aan diezelfde kaders te worden getoetst om vast te kunnen stellen of het afwijkende bouwplan eveneens voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. Het burendrecht uit artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij een onderdeel dat getoetst dient te worden. Dat is bij dit bouwplan eveneens gebeurt.
In tegenstelling tot wat reclamant meent, is er geen sprake van een overtreding van het gestelde in dit artikel. Door het aanbrengen van een privacy scherm aan de zijde van de erfgrans is er geen sprake meer van inkijk vanaf het te realiseren dakterras. De in het artikel genoemde 2 meter is derhalve niet meer van toepassing, aangezien die afstand slechts in acht moet worden genomen indien er geen privacy scherm of een andere maatregel genomen kan worden om de privacy van partijen te waarborgen. Nu een privacy scherm als passend en effectief is beoordeeld is er geen sprake van een overtreding van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek;

ad 5. Ten aanzien van de stelling dat vanwege de nabijheid van de erfgrans sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering overwegen wij het volgende. Indien er geen sprake zou zijn van een privacy scherm in het bouwplan, en de eigenaar van de belendende woning geen toestemming zou geven voor het bouwplan, dan was dit aan te merken als een privaatrechtelijke belemmering. Deze privaatrechtelijke belemmering heeft ons inziens in dat geval nog geenszins een evident karakter. Evidentie kan, naar aanleiding van de vaste lijn in de jurisprudentie van de Raad van State, pas worden aangenomen indien de civiele rechter zich hierover heeft uitgesproken. Op dit punt zouden partijen er daarom gezamenlijk uit moeten zien te komen. Hierdoor zou er om die reden geen sprake kunnen zijn van het oordeel dat de in dat geval aanwezige privaatrechtelijke belemmering de verlening van de aangevraagde vergunning in de weg zou staan;

In aansluiting van het gestelde onder ad. 4. is er, vanwege de aanwezigheid van een privacy scherm, geen sprake van een overtreding van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek. Als gevolg hiervan is er geen grond voor, of afhankelijkheid van, het wel of niet instemmen van de eigenaren van een belendend pand of perceel. Van een privaatrechtelijke belemmering, evident of anderszins, is om die reden geen sprake;

ad 6. De door reclamant genoemde verrommeling is niet aangenomen. In de beoordeling van de Welstands- en Monumentencommissie, komt naar voren dat kan worden ingestemd met het onderhavige bouwplan. In dit bouwplan worden twee losse, niet bij elkaar passende elementen samengevoegd tot één geheel hetgeen de verrommeling, zo die hier bestaat, niet vergroot. Verder merken wij op dat de stelling dat de onderbouw het dakterras niet zou kunnen dragen niet heeft onderbouwd. Daarom zal aangesloten worden bij de beoordeling van de constructieve gegevens en berekeningen die vooraf aan de uitvoering van de vergunning zal worden overlegd en getoetst. Tenzij uit die beoordeling iets anders voortvloeit hoeft aan de constructieve veiligheid van het bouwplan niet getwijfeld te worden.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, heeft de ingediende schriftelijke reactie geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.