

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202110253

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202015538/7802173 d.d. 14-12-2020 voor het maken van een extra bouwlaag op de woning Isingstraat 54 ten behoeve van 1 nieuwe woning welke wijziging bestaat uit het maken van 2 woningen ipv 1 woning

Adres: Isingstraat 54

Datum Besluit (P) (GG): 17-09-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8058430.out.pdf

Documentid: 35908786

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Isingstraat 54 en 54A

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202110253/8058430

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 8 juni 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202015538/7802173 d.d. 14-12-2020 voor het maken van een extra bouwlaag op de woning Isingstraat 54 ten behoeve van 1 nieuwe woning welke wijziging bestaat uit het maken van 2 woningen i.p.v. 1 woning.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

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

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

Besluit:

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]



Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

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 erop 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 (beoordeling activiteit)

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 het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Laakkwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Laakwijk-Schipperskwartier' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De verleende omgevingsvergunning van 14-12-2020, kenmerk 202015538/7802173 voor het maken van een extra bouwlaag op de woning Isingstraat 54 ten behoeve van 1 nieuwe woning;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Laakwijk-Schipperskwartier' bestemd voor woningen, parkeervoorzieningen, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, paden, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. In dit geval respectievelijk 10 meter en 14 meter;
- d. op het dakvlak van het hoofdgebouw met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwlaag' mag een extra bouwlaag en terras gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het voor het desbetreffende gebouw in onderstaande tabel aangegeven percentage van het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw:

Adressen	percentage
▪ Boerhaavestraat 25 tot en met 55 oneven	75%
▪ Broekslootkade 118 tot en met 124c even	75%
▪ Ketelstraat 20 tot en met 54 even	75%
▪ Swammerdamstraat 16 tot en met 34 even	75%

2. het maximale volume van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw vermenigvuldigd met de maximale gemiddelde hoogte van 3,5 meter;
3. in de bepaling van het dakoppervlak wordt het oppervlak van dakkapellen, erkers, uitbouwen en dergelijke niet meegenomen;
4. terrassen mogen slechts worden gebouwd in combinatie met een op hetzelfde gebouw te bouwen extra bouwlaag;
5. de hoogte van de terrasafscheidings dient te voldoen aan het ter zake bepaalde in het Bouwbesluit;

- e. het bouwen van dakkapellen op een naar de weg of openbaar groen gekeerd dakvlak is niet toegestaan;
- f. ter plaatse van een aanduiding 'onderdoorgang' op de plankaart moet de bestaande onderdoorgang in stand worden gehouden;
- g. op het erf bij een hoofdgebouw zijn aanbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van een erf bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 50 met dien verstande dat:
 - 1. van een erf dat, al dan niet gescheiden door delen van hetzelfde erf die als Tuin zijn bestemd, grenst aan de bestemming 'Verkeer - 2' het bebouwingspercentage 100 mag bedragen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
- h. aanbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de achtergevel van het hoofdgebouw;
- i. de horizontale diepte van een aanbouw, gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- j. de hoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- k. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 1 m;
- l. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit opgenomen in de bijlagen bij de regels van dit plan als Gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Laakkwartier'.

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gelden de volgende regels:

- a. het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 23.1, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren;
- b. het gestelde onder a geldt niet voor bouwplannen die (mede) ten doel hebben het herstel van de oorspronkelijke waarden van de betreffende bouwwerken;
- c. het gestelde onder a heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de algemene bouwregels als bedoeld in artikel 26 en de bouwregels van de andere voorkomende bestemmingen als bedoeld in lid 23.1;
- d. het gestelde onder a geldt niet indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken en nadat hierover advies is ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 1 lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte met ca. 2,37 meter tot een hoogte van ca. 12,37 meter en het bouwen van een dakkapel op een naar de weg of openbaar groen gekeerd dakvlak waar dat niet is toegestaan. Echter de aanvraag is in overeenstemming met de reeds verleende omgevingsvergunning van 14-12-2020, kenmerk 202015538/7802173 voor het maken van een extra bouwlaag op de woning Isingstraat 54 ten behoeve van 1 nieuwe woning. Ten opzichte van deze vergunning wordt de strijdigheid niet verder vergroot.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie welke bestaat uit het splitsen van de vergunde extra bouwlaag met 1 woning tot 2 woningen. De oude parkeerbehoefte bedraagt 1,0 parkeerplaats op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren avond-nacht. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 2,4 parkeerplaatsen op hetzelfde maatgevend moment. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 1,4 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 2 parkeerplaats.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 90%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. Dit betekent dat bewoners/gebruikers van het initiatief niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op de openbare straat.

De aanvraag voorziet in 2 parkeerplaatsen op het adres Miguelstraat 17. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De aanvraag heeft betrekking op een woonfunctie en betreft geen bedrijf en is daarom passend binnen het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

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.

Omdat het bouwplan een interne verbouwing betreft, is niet getoetst aan de Welstandsnota.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

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

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de voorschriften en bepalingen als opgenomen in de omgevingsvergunning van 14-12-2020, kenmerk 202015538/7802173 voor het maken van een extra bouwlaag op de woning Isingstraat 54 ten behoeve van 1 nieuwe woning.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De hiernavolgende 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

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (verbouw)

De gezamenlijk verkeersroute dient te worden uitgevoerd als beschermde vluchtroute.

Een zijde van een constructiedeel gelegen in een beschermde route en die grenst aan de binnenlucht, heeft een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting die voldoet aan tenminste brandklasse 2 (B) en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m⁻¹(s²).

Dit geldt ook voor de (beweegbare) constructiedelen rondom een meterruimte die gelegen is in een beschermde route.

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan in een beschermde route heeft volgens NEN 1775 een bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting van tenminste klasse T3 (Dfl) en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹(s²).

Hierbij wordt opgemerkt dat bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk de nieuwbouwartikelen 2.67, 2.68 en 2.69 overeenkomstig van toepassing zijn indien blijkt dat het daadwerkelijk aanwezige rechtens verkregen niveau van het bouwwerk of bouwdeel hoger, dan wel gelijkwaardig is aan in deze artikelen gestelde brand- en rookklassen.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties (verbouw)

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning ten hoogste 40 dB zijn.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand nieuwbouw en bestaande bouw

De toegangsdeuren van de woningen dienen zelfsluitend te worden uitgevoerd en daardoor te worden voorzien van een deurdranger.

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 het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

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

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.

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>

Parkeervergunningen

De parkeerdruk rondom het initiatief ligt in de huidige situatie hoger dan 90%. Parkeren door gebruikers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. Dit betekent dat bewoners/gebruikers van het initiatief niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op de openbare straat.

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- De plaatsing van een koolmonoxidemeter nabij de cv-installatie van de woning;
- De eisen die gesteld worden in bijvoorbeeld NEN-normen aan een verbrandingstoestel in de (extra) beschermde vluchtroute;
- Het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs-)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is;
- Het over de ten minste vrije breedte kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren;
- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
 - o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt;
- Het is aan te raden in ruimten waar elektrische voertuigen staan gestald, één of meerdere rookmelders te plaatsen conform NEN 2555. Indien sprake is van oplaadpunten ten behoeve van deze elektrische voertuigen wordt geadviseerd een schakelaar aan te brengen die alle oplaadpunten bij brand gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

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.

Burgerlijk Wetboek

- Wij willen u erop wijzen dat op grond van het Burgerlijk Wetboek het zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen niet geoorloofd is om binnen twee meter vanaf de grens van het naburig erf vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburig erf uitzicht geven;
- Wij willen u erop wijzen dat u op grond van het Burgerlijk Wetboek geen onrechtmatige hinder mag toebrengen aan eigenaars van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen.

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.