

## Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG)

### Algemene informatie:

Dossier:202107638

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Borneostraat 138 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde

Adres: Borneostraat 138

Datum Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG): 30-06-2022

### Documenten bij besluit:

Document: Besluit-verlenen heroverweging (P)

Bestandsnaam: A8301164.out.pdf

Documentid: 36534269

Bestandsgrootte: 0,10



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

## Datum

Zie documentenlijst

## Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift (kenmerk B.2.21.3003.001) tegen het besluit van 22 juni 2021 inzake weigering van de omgevingsvergunning voor Borneostraat 138 en het alsnog verlenen omgevingsvergunning

Geachte mevrouw [Geanonimiseerd],

Op 30 april 2021 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vergroten van de woning Borneostraat 138 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde.

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

Bij besluit van 22 juni 2021, kenmerk 202107638/7973689 hebben wij de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd.

Op 28 juli 2021 heeft u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend.

Op 14 februari 2022 hebben wij uw bezwaar ongegrond verklaard.

Tegen de beslissing op bezwaar heeft u op 28 maart 2022 een beroepschrift ingediend. Naar aanleiding daarvan zijn wij in contact met u getreden en hebben wij u in de gelegenheid gesteld alsnog een aangepast bouwplan in te dienen, welke u op 18 april 2022 heeft overgelegd.

Bij nader inzien zijn wij van mening dat wij het welstandsadvies en de aanvullende motivering niet aan ons weigeringsbesluit en de daar op volgende beslissing op bezwaar ten grondslag hadden mogen leggen omdat - conform vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 28 november 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3860) - de welstandstoets zich in beginsel dient te richten naar de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Uit het algemeen karakter van het welstandsvereiste vloeit voort dat bij de welstandstoets de voor de grond geldende bebouwingmogelijkheden als uitgangspunt dienen te worden gehanteerd. Dit hebben wij, met de Welstands- en Monumentencommissie, miskend.

Wij zijn van mening dat de gevraagde vergunning alsnog kan worden verleend. Wij trekken daarom het besluit van 14 februari 2022 in, herroepen het besluit van 22 juni 2021 en verlenen u alsnog een omgevingsvergunning.

Gemeente Den Haag  
Spui 70  
Den Haag

Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]  
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op [www.mijnDen Haag.nl](http://www.mijnDen Haag.nl)

## Uw brief van

28 juli 2021

## Kenmerk bezwaarprocedure

B.2.21.3003.001

## Ons kenmerk

202107638/8301164

## Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

## Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

## Aantal bijlagen

Diverse



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202107638/8301164

Het aangepaste plan voldoet voor wat betreft de zijgevel naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand. Voor het overige leggen wij het advies van de Welstands- en Monumentencommissie naast ons neer, omdat dit zoals gezegd de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, beperkt.

De motivering van onze nieuwe beslissing vindt u in de bijlage bij dit besluit die de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Met inachtneming van het vorenstaande, trekken wij de beslissing op bezwaar van 14 februari 2022 en daarmee ook de beschikking van 22 juni 2021, met kenmerk 202107638/7973689, in.**

**Gelet op het bepaalde in artikel 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 alsnog te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.**

**Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het door u ingediende beroep van rechtswege mede betrekking op het beroep gericht tegen de beslissing op bezwaar van 14 februari 2022.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,

[Geanonimiseerd]

Coördinator Bezwaar, afdeling Juridische Zaken

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.

Ten slotte wijzen wij 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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202107638/8301164

- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

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

## **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 rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

In het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.' zijn de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden bestemd voor wonen, tuinen en erven, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder andere, dat wanneer op de plankaart een bouwvlak is opgenomen, de gebouwen zich dienen te bevinden binnen het aangegeven bouwvlak en de goot- en/of bouwhoogte ervan niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. Bijgebouwen zijn buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan op het achtererf met dien verstande dat bijgebouwen uitsluitend mogen bestaan uit garages, bergruimten, tuinhuisjes en soortgelijke in de bestemming passende gebouwen, de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter, de totale oppervlakte van bijgebouwen op het achtererf niet meer mag bedragen dan 9 m<sup>2</sup> per achtererf en in afwijking hiervan aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen ook mogen dienen voor uitbreiding van het hoofdgebouw.

Wij hebben vastgesteld, dat het bouwplan hier niet mee in strijd is.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Uit de ingediende gegevens blijkt, dat dit hier niet aan de orde is.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in artikelen 3 tot en met 26 van het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II', zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 25 juli 1996 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in bijlage 1, 2 en 3 bij de regels van dit bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt onder andere, dat het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 27.1 van het bestemmingsplan, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9, van de Monumentenverordening Den Haag.

Wij hebben vastgesteld, dat het bouwplan hier niet mee in strijd is.

Voorts is niet gebleken, dat de aanvraag in strijd is met de bestemmingsplannen 'Parapluherziening (fiets)parkeren' en '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.

### **Ingewonnen advies**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 juni 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde -Cultuurhistorie'. Het advies luidt als volgt:

“De commissie kan niet instemmen met het uitbouwen van de achterzijde. Door de uitbouw wordt de bestaande architectonische opzet volledig ontkent. Hierdoor ontstaat een onlogisch en onwenselijk beeld van de achtergevel, die eveneens goed zichtbaar is vanuit de straat. Het toevoegen van ventilatieroosters zichtbaar in de gevel zijn in beschermd stadsgezicht niet toegestaan. Deze dienen verholen opgelost te worden. Detaillering ontbreekt hier overigens van.”

Naar aanleiding van dit advies heeft u ter tegemoetkoming aan de bezwaren van de Welstands- en Monumentencommissie op 18 april 2022 een aangepast bouwplan ingediend. Uit de aangepaste tekening blijkt, dat het kleine venster in de zijgevel is komen te vervallen en dat het ventilatierooster verholen wordt toepast. Daarmee voldoet het bouwplan voor wat betreft de zijgevel naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand. Voor het overige leggen wij het advies van de Welstands- en Monumentencommissie naast ons neer.

### **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 moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. 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](http://www.omgevingsloket.nl)

- Benodigde constructieve gegevens:
  - De sonderingen en het funderingsadvies.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

### **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](http://www.omgevingsloket.nl)

#### **Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand**

Het dak van de aanbouw dient minimaal 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd in verband met het voorkomen van brandoverslag naar het naastgelegen perceel of naar een ander brandcompartiment op hetzelfde perceel.

### **Afdeling 3.6 Luchtverversing**

Er dient een zodanige voorziening voor luchtverversing aanwezig te zijn dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn hiervoor de artikelen 3.29 tot en met 3.34 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

### **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.

## **Nadere aanwijzingen**

### **Intrekking omgevingsvergunning**

Wij wijzen u erop dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

### **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.

### **Aanwezigheid asbest**

Is uw pand vóór 1 januari 1994 gebouwd, dan kan het asbest bevatten.

Wanneer er sprake is van asbest, moet eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit verwijderen alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

- Eerst moet een asbestinventarisatie plaatsvinden door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
- De verwijdering van asbest moet altijd gemeld worden bij de gemeente, ook in het geval van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf.

Meer informatie kunt u vinden via

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/buiten/> en  
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/binnen-huis/>

### **Slopmelding**

Als er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd, is een slopmelding vereist.

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](http://www.omgevingsloket.nl)

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202107638/8301164

### **Vergunning gebruik openbare straat**

Voor 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) is een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit vereist.

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>

### **Archeologische monumentenzorg**

Tijdens de werkzaamheden kunnen archeologische vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, via telefoonnummer (070) 353 6639 of per e-mail [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl)

### **Zorgplicht**

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.