

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202208543

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Cornelis van der Lijnstraat 88 door het maken van een dakterras

Adres: Cornelis van der Lijnstr 88

Datum Besluit (P) (GG): 15-08-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8385910.out.pdf

Documentid: 36637821

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Cornelis van der Lijnstraat 88

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 13 mei 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Cornelis van der Lijnstraat 88 door het maken van een dakterras.

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag zijn tegen het voornemen van de beschikking schriftelijke reacties ingediend. Deze reacties hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de reacties is bijgevoegd. Deze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Wij hebben 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 de beoordeling 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, lid 1, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

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

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202208543/8385910

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse



datum:

15-08-2022

Den Haag

WAB0123

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202208543/8385910

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Adjunct 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 1

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

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bezuidenhout, 1^e herziening', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-2' en de specifieke bouwaanduiding 'dakopbouw' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag niet in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

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

Ingewonnen advies:

Op 20 juni 2022 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord

Het vergroten van het bestaande balkon dient in overeenstemming te zijn met het bestaande balkon wat betreft uitvoering, kleurgebruik en materialisering. Alleen op die wijze zal het passend zijn bij de architectuur van de woning en het blok.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan hebben wij op 26 juli 2022 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Eerder is het groten van het balkon aan de achterzijde op de eerste verdieping al denkbaar geacht. Na aanpassing zien we dat het balkon wat betreft uitvoering, kleurgebruik en materialisering op dezelfde wijze is uitgevoerd als het bestaande balkon. Op deze wijze is de uitbreiding van het balkon voldoende passend bij de architectuur van de woning.

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.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

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.

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

Artikel 6.21, lid 6 Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 zijn rookmelders ook verplicht in bestaande woningen op elke bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woning.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

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.

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.

Wij wijzen u erop, dat op enig moment de Omgevingswet in werking zal treden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning en de daarbij behorende vergunningprocedure zullen met de komst hiervan wijzigen.

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>

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:

- 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 bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

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

Bijlage 1

Beantwoording reacties

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure van de aanvraag zijn schriftelijke reacties ingediend.

Ingekomen reacties:

1. Zw 1.
2. Zw 2.

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens van natuurlijke personen die een reactie hebben ingediend, in deze nota geanonimiseerd en voorzien van een uniek nummer.

In de schriftelijke reacties wordt verzocht om de vergunning niet te verlenen. Kort samengevat hebben de reactie betrekking op het volgende:

1. Vanaf het nieuw te realiseren dakterras direct zicht op de tuin waarin wij graag verblijven. Gegeven de inkijk in ons appartement maken wij bezwaar, tenzij er in redelijkheid minder breed naar links wordt gebouwd (inkijk) en er aan die breedte kant een groene afscheiding wordt aangebracht (bv verplichting laurier in bakken). (Zw 1 en Zw 2); Tijdens de vergunningverlening met de bewoners van 86 overeengekomen dat wij konden instemmen destijds met hun uitbouw onder voorwaarde dat er geen dakterras op wordt gerealiseerd. Nu blijkt dat bewoners van 88 alsnog een vergunning voor het dakterras heeft ingediend. Dit is voor ons niet gewenst. (Zw 1);
2. burens van nr 88 willen een dakterras (waarbij er ook een mooie boom zou moeten sneuvelen). Minder groen (Zw 2); overigens vraag ik mij af of er ook niet een (il)legaal gebouw in de tuin (schuur) is neergezet? (Zw 2)

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

- ad 1. Aangevraagd is een omgevingsvergunning voor het veranderen van de woning Cornelis van der Lijnstraat 88 door het maken van een dakterras. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bestemmingsplannen. Om dit initiatief te kunnen realiseren is benodigd een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'. De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' wordt getoetst aan een beperkt toetsingskader. Dit toetsingskader is vastgelegd in artikel 2.10 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij moeten beoordelen of zich één of meer van de hierin opgenomen weigeringsgronden voordoen. Als dat niet het geval is, moet de omgevingsvergunning worden verleend (een zogeheten gebonden beschikking). Als dat wel het geval is, moet de gevraagde vergunning worden geweigerd. Wij hebben daarbij geen ruimte om een belangenafweging te maken. Binnen dit toetsingskader bestaat geen ruimte om privaatrechtelijke belangen te wegen. Een privaatrechtelijk belang, is een belang dat van invloed is op de verhouding tussen burgers onderling.

Reclamanten hebben aangegeven te vrezen voor inbreuk op zijn/haar privacy. Dit is een privaatrechtelijk belang, en kan zodoende niet gewogen worden bij het nemen van een beslissing over het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'. Bezwaren over privacy zullen in de civiele sfeer opgelost moeten worden. Datzelfde geldt voor de eventuele privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen reclamant en de bewoners van Cornelis van der Lijnstraat 86. Wij hopen ten zeerste dat reclamant in overleg met de initiatiefnemer tot een oplossing kan komen.

- ad 2. De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet slechts op het maken van een dakterras. De aanvraag ziet niet op de kap van een boom en niet op een reeds gerealiseerde schuur in de tuin. Voornoemde maakt dan ook geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Eventuele illegale bouwwerkzaamheden kunnen gemeld worden bij de Haagse Pandbrigade.

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