

Documentenlijst Overzicht

Algemene informatie:

Dossier: VTH2024-14203
Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen
Omschrijving: VTH2024-02862 - Frederik Hendriklaan 39, Den Haag
Adres: Frederik Hendriklaan

Datum Overzicht: 16-04-2025

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem
Bestandsnaam: Verlening aanvraag_638799787946992643.docx.pdf
Documentid: 38460493
Bestandsgrootte: 0,27



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk

VTH2024-14203

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Anoniem besluit - Beslissing op bezwaarschrift (JBZ.2024.02819.001) tegen het besluit van 15 augustus 2024 inzake weigering omgevingsvergunning voor Frederik Hendriklaan 39 en het in heroverweging verlenen van de omgevingsvergunning

Op 23 april 2024 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het maken van een dakterras en het wijzigen van de reeds gerealiseerde dakterrasafscheiding van staal met houten shutters van de woning met kantoor Frederik Hendriklaan 39 door een antraciet spijlen hekwerk (legalisatie).

Uw aanvraag omvat een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'. Op uw aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Bij besluit van 15 augustus 2024 met kenmerk: VTH2024-04875 hebben wij de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd.

Op 2 september 2024 heeft u tegen dit besluit een proforma bezwaarschrift ingediend. Op 25 september 2024 heeft u nadere gronden ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u aan dat de doorslaggevende reden voor de weigering is dat Studio Flex B.V. niet tijdig een uitwerking van het bouwplan heeft ingediend met de detaillering, maatvoering en kleurcodes van het hekwerk. Er is een andere architect ingeschakeld, die een detailtekening heeft gemaakt. Deze detailtekening is hangende bezwaar ingediend. U bent van mening dat derhalve de beoogde omgevingsvergunning alsnog kan worden verleend.

Naar aanleiding van het bezwaar heeft de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag (hierna: Acoe) de overgelegde detailtekeningen beoordeeld en op 13 november 2024 een positief advies uitgebracht.

Op 16 december 2024 heeft de hoorzitting bij de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) plaatsgevonden.

De commissie heeft inmiddels advies uitgebracht. De commissie adviseert het college de vergunning in heroverweging alsnog te verlenen. Wij kunnen ons verenigen met de overwegingen en het advies van de commissie. Een afschrift van het volledige advies en het verslag van de hoorzitting treft u als bijlagen aan.

Op basis van de beoordeling en het ingewonnen advies van de Acoe kan de gevraagde omgevingsvergunning 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' alsnog in heroverweging worden verleend.

Ons kenmerk

VTH2024-14203 – Anoniem besluit - Heroverweging beschikking Frederik Hendriklaan 39

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

Na publicatie van de aanvraag is een schriftelijke reactie ingekomen. Deze reactie is destijds niet betrokken bij de besluitvorming, omdat de omgevingsvergunning bij besluit van 15 augustus 2024 is geweigerd.

De indiener van de zienswijze was aanwezig bij de hoorzitting van de commissie en derhalve op de hoogte dat de Acoe naar aanleiding van het bezwaar met detailtekening een positief advies heeft afgegeven. Deze zienswijze heeft ons standpunt ten aanzien van het verlenen van de vergunning in heroverweging niet gewijzigd. Onze beantwoording vindt u in de bijlage 'beantwoording reacties' en deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 15 augustus 2024 met kenmerk VTH2024-04875.

Gelet op het bepaalde in het artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 lid 1, van de Omgevingswet alsnog te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Den Haag,
namens dezen,
Teammanager Bezwaar (plv.), JZ afdeling Bezwaar en Beroep,
team Bezwaar

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Met uitzondering van de nadere aanwijzingen maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- A. Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- B. Beantwoording zienswijzen/reacties
- C. Nadere aanwijzingen

De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

Een afschrift van het volledige advies en het verslag van de hoorzitting

Ons kenmerk

VTH2024-14203 – Anoniem besluit - Heroverweging beschikking Frederik Hendriklaan 39

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de rechtbank te Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

U wordt verzocht 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 vragen bij de voorzieningenrechter, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Wet basisregistraties adressen en gebouwen

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

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Het initiatief is niet uitvoerbaar

U heeft niet voor alle aangevraagde activiteiten een vergunning ontvangen. Dit betekent dat u uw initiatief op basis van dit besluit niet kunt uitvoeren.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente op de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel volgens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Toezicht

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/wonen-en-bouwen/privacyverklaring-controleren-van-gebouwen-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

BIJLAGE A: BOUWACTIVITEIT (OMGEVINGSPLAN)

Een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)', ook wel 'Omgevingsplanactiviteit bouwen en bouwwerken', is een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, in stand laten en gebruiken van een bouwwerk op grond van artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', hierna te noemen: omgevingsplan.

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Dit zijn bouw- en gebruiksregels, redelijke eisen van welstand en regels bodemgeschiktheid. Hieruit blijkt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kunnen verlenen. Hierna lichten wij dit toe.

Bouw- en gebruiksregels

Bestemmingsplan 'Statenkwartier'

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Ter plaatse van uw initiatief is de bestemming 'Gemengd-2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen.

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor kantoor en wonen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt onder andere dat de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, namelijk 14 meter.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past.

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. Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen grondroering plaatsvindt met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,50 m. Een advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie is daarom niet nodig.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier'.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 10 juli 2024 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier' onvoldoende in acht neemt en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie heeft eerder in beginsel met het plan ingestemd. Zij acht het hekwerk voldoende ondergeschikt en daarmee passend binnen het beschermd stadsgezicht Statenkwartier. Echter, zij mist de uitwerking (detaillering en maatvoering) en nadere specificaties (kleurcodes) van het hekwerk.

Het pand is vanwege de open hoek zowel aan de voor- als achterzijde zichtbaar in het straatbeeld. Het hekwerk van het terras is op voldoende afstand van zowel de voor- als achtergevel gepositioneerd, waardoor het hekwerk een ondergeschikt element is ten opzichte van de onderliggende gevel. Ook is

Ons kenmerk

VTH2024-14203 – Anoniem besluit - Heroverweging beschikking Frederik Hendriklaan 39

het stalen spijlen hekwerk beperkt tot de minimaal vereiste hoogte. De commissie vraagt het hekwerk ook in de uitwerking neutraal en slank vorm te geven in een antraciete kleurstelling.”

Naar aanleiding van de bovenstaande beoordeling is uw aanvraag geweigerd.

Tegen dit besluit heeft u bezwaar aangetekend. Als gevolg van uw bezwaar is uw bouwplan wederom beoordeeld.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 13 november 2024 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier' voldoende in acht neemt en heeft als volgt geadviseerd:

“Het plan is eerder als beginselplan door de commissie geaccordeerd. Bij de verdere uitwerking tot bouwplan is vervolgens geconstateerd dat de tekeningen niet compleet waren; de detaillering ontbrak en de materiaal- en kleurkeuze zijn niet vastgelegd. De nu aangeleverde en aanvullende detailtekening maakt de aanvraag, in combinatie met de tekening zoals door de commissie beoordeeld op 7 oktober 2024, compleet.

De commissie beoordeelt de aanvraag positief. Zij acht het hekwerk van het terras voldoende ondergeschikt en daarmee passend binnen het beschermd stadsgezicht Statenkwartier. Het hekwerk is op voldoende afstand van zowel de voor- als achtergevel gepositioneerd, waardoor het hekwerk een ondergeschikt element is ten opzichte van de onderliggende gevel. Ook is het stalen spijlen hekwerk beperkt tot de minimaal vereiste hoogte. Het hekwerk is in de uitwerking neutraal en slank vormgegeven en wordt uitgevoerd in een antraciet kleurstelling (Ral 7016)”.

Uw aanvraag past in het bestemmingsplan ‘Statenkwartier’.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Flitsbezorging’

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan en op uw aanvraag van toepassing.

Uw aanvraag past hierin, omdat het voorgestelde gebruik geen flitsbezorging is als bedoeld in dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan en op uw aanvraag van toepassing. Uw aanvraag past hierin.

Conclusie toets bouw- en gebruiksregels

Uw aanvraag past in de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Daarom is er sprake van een binnenplanse ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan).

Redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 10 juli 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie heeft eerder in beginsel met het plan ingestemd. Zij acht het hekwerk voldoende ondergeschikt en daarmee passend binnen het beschermd stadsgezicht Statenkwartier. Echter, zij mist de uitwerking (detaillering en maatvoering) en nadere specificaties (kleurcodes) van het hekwerk.

Het pand is vanwege de open hoek zowel aan de voor- als achterzijde zichtbaar in het straatbeeld. Het hekwerk van het terras is op voldoende afstand van zowel de voor- als achtergevel gepositioneerd, waardoor het hekwerk een ondergeschikt element is ten opzichte van de onderliggende gevel. Ook is het stalen spijlen hekwerk beperkt tot de minimaal vereiste hoogte. De commissie vraagt het hekwerk ook in de uitwerking neutraal en slank vorm te geven in een antraciete kleurstelling.”

Naar aanleiding van de bovenstaande beoordeling is uw aanvraag geweigerd.

Tegen dit besluit heeft u bezwaar aangetekend. Als gevolg van uw bezwaar is uw bouwplan wederom beoordeeld.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 13 november 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Het plan is eerder als beginselplan door de commissie geaccordeerd. Bij de verdere uitwerking tot bouwplan is vervolgens geconstateerd dat de tekeningen niet compleet waren; de detaillering ontbrak en de materiaal- en kleurkeuze zijn niet vastgelegd. De nu aangeleverde en aanvullende detailtekening maakt de aanvraag, in combinatie met de tekening zoals door de commissie beoordeeld op 7 oktober 2024, compleet.

De commissie beoordeelt de aanvraag positief. Zij acht het hekwerk van het terras voldoende ondergeschikt en daarmee passend binnen het beschermd stadsgezicht Statenkwartier. Het hekwerk is op voldoende afstand van zowel de voor- als achtergevel gepositioneerd, waardoor het hekwerk een ondergeschikt element is ten opzichte van de onderliggende gevel. Ook is het stalen spijlen hekwerk beperkt tot de minimaal vereiste hoogte. Het hekwerk is in de uitwerking neutraal en slank vormgegeven en wordt uitgevoerd in een antraciet kleurstelling (Ral 7016)”.

Regels bodemgeschiktheid

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op verontreinigde bodem. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip ‘bodemgevoelig gebouw’. Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw, een bijgebouw op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw en met hetzelfde gebruik of een overkapping.

Het bouwplan betreft geen gebouw, maar een bouwwerk geen gebouw zijnde. Uw aanvraag voldoet daarom voor dit onderdeel aan het omgevingsplan.

Overwegingen

Bouw- en gebruiksregels

Wij zijn niet bereid om aan uw initiatief medewerking te verlenen en motiveren dit als volgt.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Wij nemen het advies over, omdat wij geen reden zien om af te wijken van dit advies. Het advies is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen, de redenering daarin is begrijpelijk en de getrokken conclusies sluiten daarop aan.

Naar aanleiding van de bovenstaande beoordeling is uw aanvraag geweigerd.

Tegen dit besluit heeft u bezwaar aangetekend. Als gevolg van uw bezwaar is uw bouwplan wederom beoordeeld.

Wij nemen het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag van 13 november 2024 over.

Omdat uw aanvraag past in de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan, is geen verdere overweging op dit onderdeel nodig.

Redelijke eisen van welstand

Wij nemen het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag van 13 november 2024 over.

Regels bodemgeschiktheid

Omdat het bouwplan geen bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie betreft, is er geen verdere overweging op dit onderdeel nodig.

Eindoordeel

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning moeten verlenen voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' op basis van artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, in samenhang met artikel 22.29 van het omgevingsplan.

BIJLAGE B: BEANTWOORDING REACTIES/ ZIENSWIJZEN

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure van de aanvraag is een schriftelijke reactie ingediend.

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

1. “Op 3 november 2021 heeft BAS een handhavingsverzoek ingediend betreffende het realiseren van dit dakterras, waarna er een last onder bestuursdwang is opgelegd. Het betreft hier een aanvraag tot legalisatie.
Het dakterras is gelegen in het Rijksbeschermd Stadsgezicht Statenkwartier.
Het pand no 39 is onderdeel van de architectonische eenheid no 39 t/m 43. De gevelwand van deze eenheid wordt beëindigd door afwisselend kroonlijsten en trapgevels (afb. 1).
Conform Criterium B van Welstand leidt “een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht tot behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden daarvan.”
Het dakterras is hinderlijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte, zowel vanuit de Frederik Hendriklaan (afb. 2) als vanuit de Paulus Buijsstraat (afb. 3).
Het verstoort de luchtlijn van de gevelwand (afb. 1) en vormt derhalve een onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarde van het Rijksbeschermd Stadsgezicht Statenkwartier.
Het hekwerk is 1,90 m hoog en bestaat uit een frame van verzinkt stalen kokerprofielen met ongeschilderde houten shutters (afb. 4 en 5) terwijl de hekwerken in de omgeving ca 1 m hoog en bestaan uit houten, geprofileerde en geschilderde balusters, spijlen en regels (afb. 1 en 2).
Daarmee voldoet het niet aan Criterium A van Welstand: een bouwwerk vertoont samenhang in materialen, kleuren en detaillering, in geleding en verhoudingen, in volumeopbouw en schaal, en in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.
Tevens voldoet het daarmee niet aan het objectspecifieke criterium van Welstand voor een balkon: Een balkonhek (de vormgeving, de materialen, de detaillering en de kleurstelling) moet passen in de architectuur en de architectuurstijl van de gevel waarvan het deel uitmaakt.
“Ook de gemeente heeft bij haar beslissing op handhavingsverzoek reeds geoordeeld dat het dakterras een “onaanvaarde aantasting van de cultuurhistorische waarde van het Rijksbeschermd Stadsgezicht” vormt.””
2. “Eerder is de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakterras op het pand Van Boetzelaerlaan 245 geweigerd op grond van de welstandsbeoordeling: “De commissie kan niet instemmen met het terras op het hoogste dak van het pand. Door de geringe afstand tussen het terras en de gevels, gecombineerd met de positie van het pand die het van ver zichtbaar maakt, maken het terras een te zichtbaar element. Zowel op het pand als in de omgeving beoordeelt de commissie het terras als een verstoring. Als toevoeging aan de bebouwing is het niet ondergeschikt, maar beeldbepalend.”¹ Deze beoordeling is onverkort van toepassing op het onderhavige terras.”

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

- ad 1. Reclamant heeft aangegeven dat het bouwwerk hinderlijk zichtbaar is en een onaanvaardbare aantasting vormt van het Rijks beschermd stadsgezicht ‘Statenkwartier’. Dit is onderbouwd met foto’s met daarop zichtbaar is een hekwerk van staal met houten shutters.

Op het dak van de Frederik Hendriklaan 39 is zonder omgevingsvergunning een dakterras gerealiseerd. Het illegale dakterras was omheind met een hekwerk van staal en houten shutters. Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het dakterras. De vergunning is in eerste instantie geweigerd omdat de detaillering ontbrak en de materiaal- en kleurkeuze niet waren vastgelegd. Tegen het weigeringsbesluit is bezwaar gemaakt en tijdens de bezwaarschriftprocedure heeft initiatiefnemer de benodigde gegevens alsnog aangeleverd. Het initiatief ziet op realisatie van een dakterras met een ander hekwerk dan de reeds geplaatste omheining. Het nieuw te plaatsen hekwerk bestaat uit stalen spijlen en heeft een hoogte van 1,03 meter. De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag (hierna adviescommissie) heeft vastgesteld dat dit hekwerk neutraal en slank is vormgegeven en een beperkte hoogte heeft. Door de afstand tot de voor- en achtergevel is het een ondergeschikt element ten opzichte van de gevel is. Van een aantasting van de cultuurhistorische waarde is daarom geen sprake.

- ad 2. Reclamant wijst op de geweigerde omgevingsvergunning voor een dakterras op het pand van de Van Boetzelaerlaan 245. De adviescommissie heeft geoordeeld dat het toen voorliggende bouwplan niet ondergeschikt is maar beeldbepalend. Het initiatief voor de Van Boetzelaerlaan 245 is echter niet vergelijkbaar met het aangevraagde dakterras van de Frederik Hendriklaan 39. Het dakterras van de Frederik Hendriklaan ligt ten opzichte van de gevel verder terug. Bovendien is de ligging van de Frederik Hendriklaan niet zodanig dat het dakterras van ver zichtbaar is. Er is geen sprake van een vergelijkbaar geval met als gevolg dat ook de beoordeling anders kan luiden.

Gelet op de bovenstaande overwegingen heeft de ingediende schriftelijke reactie 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 activiteiten en de daarbij behorende documenten.

BIJLAGE C: NADERE AANWIJZINGEN

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 5.40, lid 2 van de Omgevingswet kunnen wij deze vergunning intrekken als er gedurende een jaar geen gebruik van is gemaakt.

U heeft zonder omgevingsvergunning een bouwwerk gerealiseerd. Voor dit bouwwerk kon geen vergunning verleend worden. De nu vergunde situatie komt niet overeen met de gerealiseerde situatie. U moet uw bouwwerk daarom nog aanpassen aan deze vergunning. Wij controleren of die aanpassingen zijn gedaan. Wij trekken deze omgevingsvergunning in en gaan verder met handhaven als u dit niet of onvoldoende heeft gedaan.

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: [Bouwen in en met de buurt - Den Haag](#)

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

U heeft nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig voordat u uw initiatief kunt realiseren en/of gebruiken. U moet zelf nagaan welke dat zijn, welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn en op welke momenten u deze nodig heeft. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

Omgevingsvergunning

Met deze vergunning heeft u niet alle vergunningen die u nodig heeft om uw initiatief te kunnen realiseren en/of te gebruiken. U heeft ook andere omgevingsvergunningen nodig. In ieder geval gaat dit om een omgevingsvergunning voor de:

- 'Bouwactiviteit (technisch)'

Hieronder leest u waarom u voor een bepaalde activiteit een vergunning moet aanvragen:

- een omgevingsvergunning voor een 'Bouwactiviteit (technisch)' voor het plaatsen van bouwwerk (zonder dak) hoger is dan 5 meter (het dakterras en de dakterras afscheiding).

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Melding

- een 'sloopmelding' als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest wordt verwijderd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/. U kunt ook bellen naar 14 070. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home;

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

- een vergunning of melding ‘gebruik openbare weg’ voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/;
- een instemmingsbesluit (vergunning) ‘wegopbrekingen’ voor het afsluiten of afbreken van de straat voor werkzaamheden (bijvoorbeeld de weg tijdelijk afsluiten voor bouwwerkzaamheden). Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

Aandachtspunten

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

- het plaatsen van een koolmonoxidemeter nabij de cv-installatie van de woning. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/onderwerpen/koolmonoxidemelder-waar-hangt-je-die-op/;
- het plaatsen van rookmelders in een bestaande woning. Deze moeten voldoen aan EN 14604 en zijn verplicht op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/onderwerpen/rookmelders/

Privaatrecht

- Als u eigenaar bent van een appartementsrecht, adviseren wij u voorafgaand aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw initiatief en het huishoudelijk reglement van de VvE.
- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
 - het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaren 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. Afvoeren op het dak van de burens moeten bijvoorbeeld blijven functioneren en daartoe mogelijk worden aangepast.

Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.

Ons kenmerk

VTH2024-14203 – Anoniem besluit - Heroverweging beschikking Frederik Hendriklaan 39

Overig

- Als uw pand vóór 1 januari 1994 gebouwd is, kan het asbest bevatten.
Wanneer sprake is van asbest, moet eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit verwijderen alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.
Stappenplan:
 1. Eerst moet een asbestinventarisatie plaatsvinden door een daartoe gecertificeerd bedrijf
 2. Voor de verwijdering van asbest moet altijd een sloopmelding worden ingediend bij de gemeente, ook in het geval van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
 3. Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf.

Meer informatie kunt u vinden via www.iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/sloopactiviteit/uitvoeren-sloopwerkzaamheden/verwijderen-asbest/