



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

23 december 2022

Ons kenmerk

202214355/9049085

JBZ.2022.04279.001

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift, ingediend namens [Geanonimiseerd]
(kenmerk B.2.22.4279.001) tegen het besluit van 21 november 2022 inzake
weigering omgevingsvergunning voor Vaillantlaan 121A en alsnog verlenen
omgevingsvergunning

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 21 juli 2022 hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vergroten van het kantoor Vaillantlaan 121A door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde ontvangen.

Er geldt overgangsrecht

Sinds 1 januari 2024 gelden de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet. Omdat de aanvraag vóór deze datum is ingediend, blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gelden behalve de bepaling dat een vergunning van rechtswege kan ontstaan.

Procedure

De aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Bij besluit van 21 november 2022 met kenmerk: 202214355/8479165 hebben wij de gevraagde vergunning geweigerd, omdat het bouwplan niet voldoet aan de bestemmingsplanregels

Op 23 december 2022 heeft u namens uw cliënt, [Geanonimiseerd], tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend.

Naar de mening van de Adviescommissie bezwaarschriften hebben wij aangetoond dat het plan niet voldoet aan de geldende bestemmingsplanregels en gemotiveerd aangegeven waarom wij niet van deze regels willen afwijken.

Bij beslissing op bezwaar van 17 oktober 2023 hebben wij het advies van de Adviescommissie overgenomen en de bezwaren tegen de geweigerde omgevingsvergunning ongegrond verklaard. Tegen deze beslissing op bezwaar van 17 oktober 2023 heeft u namens [Geanonimiseerd] beroep ingesteld.

Op 15 juli 2025 heeft de rechtbank Den Haag het beroep met het kenmerk SGR 23/7766 ter zitting behandeld. Op 28 augustus 2025 heeft de rechtbank uitspraak gedaan en geconcludeerd dat wij de weigering van de aangevraagde omgevingsvergunning onvoldoende hebben gemotiveerd. De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard en het bestreden besluit vernietigd en ons opgedragen om binnen zes weken na de dag van verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen op het bezwaarschrift met inachtneming van de gedane uitspraak.

Verder zijn wij veroordeeld tot het betalen van het griffiegeld van € [Geanonimiseerd] en de proceskosten van € [Geanonimiseerd]. De uitbetaling van deze bedragen hebben wij inmiddels in gang gezet.

Naar aanleiding van deze uitspraak hebben wij de afdeling Stedenbouw en Planologie (hierna te noemen S&P) gevraagd de belangen opnieuw af te wegen in het kader van een goede ruimtelijk ordening en een nieuwe onderbouwing te geven.

Op 30 september 2025 heeft de afdeling S&P de belangenafweging met inachtneming van de gedane uitspraak in beroep van 28 augustus 2025 opnieuw gedaan en is tot de conclusie gekomen dat er geen bezwaar is tegen de legalisering van de aanbouw met een zogenaamde 'kruimelontheffing'.

Dit betekent dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in heroverweging alsnog zullen verlenen. In de bijlage kunt u per activiteit lezen, hoe wij de aanvraag met in achtneming van de uitspraak opnieuw hebben beoordeeld.

Proceskostenvergoeding

Er is gevraagd om vergoeding van proceskosten. Deze wijzen wij toe, omdat het besluit wordt herroepen vanwege een aan het bestuursorgaan toe te rekenen onrechtmatigheid. Wij kennen een bedrag toe van € [Geanonimiseerd] (1 punt).

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 21 november 2022 met kenmerk 202214355/8479165.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten 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 het Besluit proceskosten bestuursrecht kennen wij u een proceskostenvergoeding toe van € [Geanonimiseerd].

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202214355/9052120

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,
senior juridisch adviseur, JZ-afdeling Bezwaar en Beroep,

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

De documenten genoemd in de documentenlijst en de hieronder genoemde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

- A. Activiteit 'Bouwen'
 - B. Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
 - C. Nadere aanwijzingen
- Formulier 'Melding aanvang werkzaamheden'
- Formulier 'Melding voltooiing werkzaamheden'

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

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

U wordt 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 vragen bij de Voorzieningenrechter Postbus 20302, 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 'kantoorfunctie' vastgesteld.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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 grond van de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel op grond van 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: ACTIVITEIT 'BOUWEN'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij opnieuw getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening, redelijke eisen van welstand en technische regels. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit in heroverweging alsnog kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan 'Schilderswijk'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' is opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- a. wonen;
- b. parkeervoorzieningen,

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, wegen en paden, groen, water en overige voorzieningen.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier niet in past omdat de aanvraag omgevingsvergunning ziet op het oprichten van een uitbouw ten behoeve van een (administratie)kantoor (dienstverlening).

Voor het bouwen van gebouwen gelden onder andere de volgende regels:

- a. aan- en bijgebouwen, waaronder mogen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van aanbouwen de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met niet meer dan 0,25 m mag overschrijden;
 2. de maximum oppervlakte van aan- en bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 30 m² en niet meer dan 50% van het erf van een bouwperceel mag bedragen.

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

De definitie van erf is opgenomen in artikel 1.36 van het bestemmingsplan en luidt als volgt:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

De gronden waarop de aanbouw is beoogd zijn ingericht ten dienste van meerdere gebouwen en gebruiksdoelen waarmee deze niet aan voornoemde definitie voldoet. Dit betekent dat er geen sprake van erf is en er derhalve ook geen (50%) bebouwing mag plaatsvinden. Gelet op het voorgaande is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met bovengenoemde bouwregel.

Uw aanvraag past gelet op het voorgaande niet in het bestemmingsplan 'Schilderswijk'.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' van toepassing.

Het voorgestelde gebruik is geen bedrijfsvoering als bedoeld in dit bestemmingsplan, waardoor een toets aan de planregels niet nodig is.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging' van toepassing.

Het voorgestelde gebruik is geen flitsbezorging als bedoeld in dit bestemmingsplan waardoor een toets aan de planregels niet nodig is.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' van toepassing.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' de parkeervraag voor motorvoertuigen en fietsen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 en de Beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016.

Er is sprake van een verbouwsituatie waarbij een kantoorruimte wordt vergroot. De bestaande autoparkeervraag bedraagt 0,48 parkeerplaatsen, waarbij is uitgegaan van dubbelgebruik conform artikel 3:1. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is werkdag-ochtend. De nieuwe autoparkeervraag bedraagt 0,56 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren werkdag-ochtend. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag 0,08 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment conform artikel 3:2. De definitieve, afgeronde parkeereis bedraagt daarmee 0 parkeerplaatsen.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 1 fietsparkeerplaatsen. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 30 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt onder deze grens. Er is daarmee geen sprake van een fietsparkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en fietsen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag niet past in artikel 18.1 en artikel 18.2.1, onder c, onder 3 van het bestemmingsplan 'Schilderswijk'.

Afwijken regels ruimtelijke ordening

Wij zijn voor dit initiatief in heroverweging alsnog bereid af te wijken van het bestemmingsplan 'Schilderswijk'. Onze overwegingen hiervoor zijn opgenomen in Bijlage B: 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Redelijke eisen van welstand

Wij hebben op 14 oktober 2022 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.

De voorgestelde uitbouw is wat betreft architectonische uitwerking voldoende passend bij de omgeving. De uitvoering in metselwerk conform bestaand metselwerk, boeideel met aluminium daktrim en hardhouten kozijnen kleur antraciet sluiten voldoende aan.

Technische regels

Bouwverordening

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 de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen en het gebruik van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden

Conclusie

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 in heroverweging kan worden verleend.

Voorschriften

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

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening en mag er niet gebouwd worden op verontreinigde bodem.

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 voorschriften en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u 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 waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen als hier niet aan voldaan is.

Voor deze mededelingen vult u de bij dit besluit meegestuurde formulieren volledig in. Deze formulieren kunt u aanleveren via een aanvraag “wabo-aanvraag of vergunning aanvullen - informatie” op omgevingswet.overheid.nl/. Hoe dat werkt, is uitgelegd op deze website: omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen. Vermeld in stap 7 het OLO-nummer 7145657 en ons referentienummer 202214355.

BIJLAGE B: ACTIVITEIT 'HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening. Hierbij hebben wij geconstateerd dat uw aanvraag niet past in deze regels. Met in achtneming van de uitspraak van de rechtbank van 28 augustus 2025 hebben wij het bouwplan opnieuw bekeken. En zijn wij in heroverweging alsnog bereid af te wijken van deze regels, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan daarom in heroverweging alsnog worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Bestemmingsplan 'Schilderswijk'

Uw aanvraag past niet in artikel 18.1 van dit bestemmingsplan, voor zover het gaat om het gebruik als (administratie)kantoor (dienstverlening) binnen de bestemming 'Wonen'.

Uw aanvraag past niet in artikel 18.2.1, onder c, onder 3 van dit bestemmingsplan omdat de beoogde aanbouw is geprojecteerd op gronden die niet als 'erf' kunnen worden beschouwd volgens artikel 1.36 van het bestemmingsplan en om die reden ook niet voor (erf)bebouwing in aanmerking komen.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijkingen toe te staan. Afwijken van deze planregels is mogelijk via de 'kruimelregeling' zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 en lid 9 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 regels ruimtelijke ordening.

Overwegingen

Wij zijn bereid de geconstateerde afwijkingen van de regels ruimtelijke ordening toe te staan en motiveren dit als volgt:

De aangevraagde activiteit richt zich op het vergroten van het kantoor aan de Vaillantlaan 121A door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde (legalisatie).

In beginsel is de aanvraag niet in lijn met de doelrealisatie van het bestemmingsplan. Concreet betreft dit het zoveel mogelijk in stand houden van de bestaande situatie (zie Toelichting 1.2). Hierbij gaat het ook om de verdeling van ruimte tussen verschillende bestemmingen, waaronder de bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd', waar in casu sprake van is. Het initiatief is echter wel in lijn met het algemene ruimtelijke ordeningsprincipe dat achtererven ondersteuning bieden aan de activiteiten die zich afspelen in het hoofdgebouw. Bij dergelijke ondersteuning kan worden gedacht aan buitenruimte, een aanbouw of een (fiets)parkeervoorziening. Ondanks het gegeven dat het achtererf een andere bestemming heeft dan het hoofdgebouw, zorgt de aanbouw voor een ondersteuning van de activiteiten in het hoofdgebouw. Hierbij gaat het om de uitbreiding van de m² kantoor die aanvrager in staat stelt de onderneming beter te kunnen exploiteren.

Omdat bij deze aanvraag een gedeelte van de grond van functie wijzigt, en niet het hele stuk grond, is ook gekeken naar de ruimtelijke positie van het af te splitsen deel. Hierbij is het van belang dat het voornemen het functioneren van de overig gronden niet belemmert. Uit de tekeningen is gebleken dat

de aanbouw zich bevindt op de rand van het stuk grond achter het bouwblok aan de Vaillantlaan. De overige panden blijven hierdoor bereikbaar en blijven in dezelfde hoedanigheid te gebruiken.

Aan de hand van het bovenstaande kan worden gesteld dat de aanbouw niet zorgt voor belemmering van de overige onbebouwde gronden.

Naast de ruimtelijke positie is ook het oppervlak van het af te splitsen deel ten opzichte van het overige deel belangrijk om zo te bepalen of dit voldoende onderschikt is. Uit de tekeningen blijkt dat het af te splitsen gedeelte van de gronden ten behoeve van de aanbouw 17 m² betreft. Uit metingen onzerzijds blijkt dat de totale oppervlakte van de T-vormige grond 180 m² bestrijkt. Dit houdt in dat de oppervlakte van de aanbouw ongeveer 9,5% is van het totale stuk grond bedraagt. Een dergelijk percentage kan vanuit planologisch opzicht als voldoende ondergeschikt worden beschouwd.

Uit bovenstaande blijkt dat er functioneel gezien geen planologisch bezwaar is tegen de legalisering van de aanbouw.

De aanbouw wordt op het collectieve achterterrein gerealiseerd. Op grond van het bestemmingsplan is een aanbouw van deze omvang op deze locatie op zichzelf toelaatbaar, mits deze ten dienste staat aan de woonbestemming die op het perceel rust. Daar de ruimtelijke impact wat betreft openheid (voldoende licht en lucht) van de aanbouw onveranderd blijft bij de bestemming 'Gemengd' in plaats van 'Wonen', maakt dit de legalisatie van de aanbouw buiten het bouwvlak ook stedenbouwkundig voorstelbaar.

Conclusie

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 in heroverweging alsnog kan worden verleend.

BIJLAGE C: NADERE AANWIJZINGEN

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd 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.

Communicatie met de buurt

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Laat de mensen in uw buurt op tijd weten wat uw plannen zijn en houd rekening met hen. Dit zorgt voor meer begrip en kan helpen om klachten en bezwaren te voorkomen. Er is een folder 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.

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/.

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.

Overige toestemmingen

Een melding voor één of meerdere 'milieubelastende activiteiten' (mba's). De mba's vallen onder de algemene regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en/of onder een omgevingsplan van de gemeente waarbinnen de activiteit plaatsvindt. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een mba, kunt u het informatiepunt leefomgeving raadplegen op www.iplo.nl. Daar kunt u ook de zogenoemde richtingaanwijzers raadplegen van hoofdstuk 3 van het Bal. Voor meer informatie kunt u bellen met de Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Vergunningen via telefoonnummer (070) 218 99 02 of de website raadplegen: www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html.

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 zonder sleutel kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren bij brand;
- het vrijhouden van de ruimte rond (nooduitgangs-)deuren, zodat deze volledig geopend kunnen worden;
- het aanbrengen van voorzieningen in ruimten waar elektrische voertuigen, waaronder elektrische fietsen, gestald en/of geparkeerd staan, waardoor:
 - een brand spoedig gedetecteerd wordt;
 - het aanbrengen van voorzieningen die bij brand alle oplaadpunten voor elektrische voertuigen gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

Meer informatie en praktische tips kunt u vinden op de website:

www.brandweernederland.nl/nieuws/brandveiligheid-elektrische-voertuigen-parkeergarages/.

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.
- Omdat de grond belast is met erfpacht, adviseren wij u de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht na te gaan. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen: www.denhaag.nl/nl/erfpacht/erfpachtvoorwaarden.htm.
- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
 - het realiseren van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen twee meter van de aangrenzende percelen die rechtstreeks uitzicht geven op het naburig erf;
 - het afvoeren van hemelwater op andermans erf;
 - de toegang tot het bouwwerk via een naburig erf dat in beginsel verboden is, tenzij er sprake is van een recht van overpad;
 - het situeren van een bouwplan op andermans erf;
 - het afwijken van afgesloten (notariële) verbintenissen, of verbintenissen die ontstaan door verjaring, die betrekking hebben op uw perceel en de eerdergenoemde eigenaren en waarmee het belang van de verbintenis onevenredig wordt geschaad;
 - 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.

Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen

Het is verboden in, 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:

- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
- overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- 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;

instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202214355

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van het kantoor Vaillantlaan 121A door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde

Adres: Vaillantlaan 121A

Datum Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG): 24-10-2025

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-verlenen heroverweging (P)

Bestandsnaam: 9052120.out.pdf

Documentid: 38760951

Bestandsgrootte: 0,22