

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:202322562

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Van Boetzelaerlaan 310 door het maken van een dakterras op een plat dak

Adres: Van Boetzelaerlaan 310

Datum Besluit (P) (GG): 26-01-2026

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A9060161.out.pdf

Documentid: 38900899

Bestandsgrootte: 0,25



# Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van Boetzelaerlaan 310

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202322562/9060161

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

-

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 25 juli 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Van Boetzelaerlaan 310 door het maken van een dakterras op een plat dak.

**Procedure**

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen'.

**Beoordeling**

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:**

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden, en**
- II. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin voor de activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

### **Bijlagen**

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

A. Activiteit 'Bouwen'

B. Nadere aanwijzingen

Formulier 'Melding aanvang werkzaamheden'

Formulier 'Melding voltooiing werkzaamheden'

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar). U heeft hiervoor DigiD nodig. Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
AWB / bezwaar  
Postbus 12 600  
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

### **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.

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202322562/9060161

### **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/](http://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 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 kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

**Regels ruimtelijke ordening**

**Bestemmingsplan 'Statenkwartier'**

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1' met maximum bouwhoogte van 11 meter en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie' is opgenomen.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat de maximum bouwhoogte niet mag worden overschreden.

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

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoeksrapport is vereist, als er grondroering plaatsvindt met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,50 m. Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen grondroering plaatsvindt. Een archeologisch onderzoeksrapport 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 15 november 2023 en 29 mei 2024 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier' onvoldoende in acht neemt. Naar aanleiding van deze adviezen heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft 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:

“In een eerdere aanvraag is gesteld dat de positionering van het dakterras van het buurpand waar het onderhavige pand een eenheid mee vormt, leidend is. De commissie constateert dat het hekwerk van het dakterras aan de voorgevel op de lijn met het naastgelegen dakterras is komen te liggen. Het is zo voldoende ondergeschikt op het pand en in de omgeving en passend binnen de cultuurhistorische waarden van dit rijks beschermde stadsgezicht. Het uitstapluk ligt hierbij binnen de contour van het dakterras. Het nu voorgestelde hekwerk dat qua vormgeving zegt aan te sluiten op het vergunde hekwerk van het naastgelegen dakterras van woning nummer 308, is voldoende passend bij de onderliggende architectuur en het uitstapluk is conform de nota. De commissie kan instemmen met

de detaillering en de witte kleurstelling. Het nieuwe legplan voor de zonnepanelen is akkoord. De zonnepanelen liggen op voldoende afstand van de gevels. De commissie gaat ervan uit dat de panelen geheel (mat)zwart worden uitgevoerd.”

Wij nemen het advies van de commissie over.

#### 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. Uw aanvraag past hierin.

#### Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag past in alle genoemde regels ruimtelijke ordening.

### **Redelijke eisen van welstand**

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 15 november 2023 en 29 mei 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Naar aanleiding van deze adviezen heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

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

“In een eerdere aanvraag is gesteld dat de positionering van het dakterras van het buurpand waar het onderhavige pand een eenheid mee vormt, leidend is. De commissie constateert dat het hekwerk van het dakterras aan de voorgevel op de lijn met het naastgelegen dakterras is komen te liggen. Het is zo voldoende ondergeschikt op het pand en in de omgeving en passend binnen de cultuurhistorische waarden van dit rijks beschermde stadsgezicht. Het uitstapluk ligt hierbij binnen de contour van het dakterras. Het nu voorgestelde hekwerk dat qua vormgeving zegt aan te sluiten op het vergunde hekwerk van het naastgelegen dakterras van woning nummer 308, is voldoende passend bij de onderliggende architectuur en het uitstapluk is conform de nota. De commissie kan instemmen met de detaillering en de witte kleurstelling. Het nieuwe legplan voor de zonnepanelen is akkoord. De zonnepanelen liggen op voldoende afstand van de gevels. De commissie gaat ervan uit dat de panelen geheel (mat)zwart worden uitgevoerd.”

Wij nemen het advies van de commissie over.

### **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.

### 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 kan worden verleend.**

### Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ verbinden wij de volgende 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 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/](https://omgevingswet.overheid.nl/). Hoe dat werkt, is uitgelegd op deze website: [omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen](https://omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen). Vermeld in stap 7 het OLO-nummer 9060161 en ons referentienummer 202322562.

## BIJLAGE B: 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](#).

### **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/koolmonoxidemeter-waar-hang-je-die-op/](http://www.brandweer.nl/onderwerpen/koolmonoxidemeter-waar-hang-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/](http://www.brandweer.nl/onderwerpen/rookmelders/);
- het beperken van de risico's van het plaatsen van zonnepanelen. Het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) heeft een handreiking gepubliceerd waarin de risico's worden beschreven en hoe deze kunnen worden beperkt. U kunt het rapport downloaden via de site [www.nipv.nl](http://www.nipv.nl). Hier vindt u de rapportage 'Handreiking risicobeheersing advies veilige PV-systemen'. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker van het gebouw om deze risico's te accepteren of aanvullende voorzieningen te treffen.

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 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.