

Gebruik de bladwijzers om naar de desbetreffende documenten te gaan

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Dossiernummer 10.2.e

Adres Mandarijnstraat 4 (Begane grond 2^e pand gezien vanaf links)
2564 SX Den Haag

Datum inspectie 17 september 2021

Inspecteur 10.2.e

BEZOEKVERSLAG

Ik ben op 17 september 2021 met 10.2.e op het adres Mandarijnstraat 4 wezen kijken. Dit betreft het adres op de begane grond, welke in eigendom 10.2.e. Het pand bevindt zich onder de bovenwoning Mandarijnstraat 6, welke een illegaal dakterras met illegale bebouwing op het dak van Mandarijnstraat 4 heeft staan. Tijdens de controle 10.2.e 10.2.e ons het pand laten zien. Hij beheert de betreffende ruimte. Het pand staat op dit moment leeg. Achterin de ruimte zit scheurvorming in het plafond (betonnen dak). De scheurvorming zit hier al een geruime tijd, evenals het dakterras en bebouwing daarop. Via een scheur lekt er vocht. Volgens 10.10.2.e heeft er in de zomer op een van de dakterrassen een gevuld zwembad op het dak gestaan. Het zwembad is echter wel weer verwijderd. Ik heb 10.2.e verzocht om voor de zekerheid (en veiligheid) te onderstempelen (t/m uiterlijk 24 september 2021) op in ieder geval de plekken waar zich scheurvorming voordoet. Zij zijn zeer meewerkend en zullen dit op tijd in orde maken (dus een besluit hiervoor zal vooralsnog niet nodig zijn). Voor het dakterras op Mandarijnstraat 6 zal ik een inspectierapport aanmaken...

Mandarijnstraat 4 op bg (2e pand vanaf links gezien) met uitzicht in de lege bedrijfsruimte:



De onderstempeling moet komen t.p.v. het achterste plafondvlak en kolom:



Foto's scheurvorming achterste ruimte:

























INSPECTIERAPPORT ILLEGALE BOUW

Dossiernummer	10.2.e
Adres	Mandarijnstraat 4 2564 SX Den Haag
Aanleiding van het onderzoek	Melding van een burger
Overtreding van	WABO Artikel 2.1 lid 1a Artikel 2.1 lid 1c
Geconstateerd op	16 juni 2020
Korte omschrijving overtreding	De bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan. De bebouwing van het achtererf is meer dan 50% en meer dan 70% van het bebouwingsoppervlakte.
Bestuursdwang	Nvt.
Bijlagen	Foto's Plattegrond(en) Uittreksel Gemeente Kadaster Uittreksel Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

**Rapport opgemaakt
door**

10.2.e Inspecteur Handhaving van de afdeling Haagse Pandbrigade van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag, toezichthouder als bedoeld in artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht, belast met toezicht op de naleving van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Huisvestingswet.

**Administratief
onderzoek**

Kadaster

Zie voor de eigendomsgegevens de bijgevoegde bijlage.

Basisregistratie Personen (BRP)

Er zijn geen resultaten gevonden

10.2.e

Handelsregister Kamer van Koophandel

Activiteiten SBI-code: 8121 - Interieurreiniging van gebouwen

Centraal Bureau voor Statistiek

SBI-code volgens CBS

Titel: (96011)

Wasserijen en linnenverhuur

Toelichting:

Wasserijen en linnenverhuur Deze klasse omvat: - natwassen van kleding en textiel; - verhuur van linnen al dan niet in combinatie met wassen; - verhuur van bedrijfskleding al dan niet in combinatie met wassen; - steriliseren van operatiekleding en operatielinnen; - reinigen van schoonloopmatten; - reinigen van tapijten; - oppersen en strijken van zowel nieuwe als gebruikte kleding. Deze klasse omvat niet: - reinigen van vloerbedekking in gebouwen (8121); - chemisch reinigen van kleding, textiel, leer enz. (96012); - verven van gebruikte kleding, textiel, leer enz. (96012); - wassalons (96013).

Laatst vergunde toestand
bedrijfsruimte

Belanghebbenden
Melders

Vergezeld	nvt
Binnentreden	Conform protocol.
Regels BOR Bijlage II	Het geheel dichtbouwen van het achtererf valt niet onder vergunningsvrij bouwen zoals bedoeld in onderdeel 3, artikel 2, BOR Bijlage II. Het dichtbouwen van het achtererf is vergunningsvrij voor de activiteit zoals bedoelt artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo met in achtneming van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
Bestemmingsplan	Vruchten- en Heersterbuurt (onherroepelijk (2011-01-04)
Opmerkingen bij bestemmingsplan	Artikel 5 lid 1 onder h: reeds openbare informatie

Artikel 5 lid 3 onder a:
reeds openbare informatie

Het achtererf is meer dan 50% bebouwd.
53m² bebouwing van 61m² is meer dan 50% van het achtererf.

Het totale bouwperceel is 200 m² waarvan 180 m² bebouwd.
Het bebouwingspercentage van het totale perceel bedraagt meer dan 70% en is derhalve strijdig met artikel 5 lid 3 onder a van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Strijdigheid met Bestemmingsplan

Ten tijde van de controle heeft de inspecteur de volgende strijdigheid met het bestemmingsplan geconstateerd:

Op de Mandarijnstraat 4 is op begane grond en wordt gebruikt voor het reinigen van tapijten. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats op een oppervlakte van 213m².

De tapijten worden opgehaald gewassen en machinaal gedroogd en daarna opgehangen. De tapijten worden niet chemisch gewassen maar alleen met shampoo en chloor. De droogcabine is geheel geïsoleerd voor het geluid. In de aanbouw op het achtererf zijn er drooghokken.

Omgevingsdienst Haaglanden is volgens verklaring al langs geweest ten behoeve van geluidsoverlast. De normen zijn volgens verklaring niet overschreden.

De bedrijfsactiviteiten zijn het reinigen van tapijten, kleden en gordijnen.

Deze bedrijfsactiviteiten zijn strijdig met artikel 5 lid 1 onder h met verwijzing naar Bijlage 1 van het bestemmingsplan Vruchten- en Heersterbuurt.

Volgens Bijlage 1 van het bestemmingsplan Vruchten- en Heersterbuurt vallen bedrijfsactiviteiten SBI-code 96011 waaronder het reinigen van tapijten niet onder de toegestane categorie. Derhalve is het bedrijfsmatig reinigen van tapijten strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Strijdigheid met Bouwbesluit 2012

Nvt.

Conclusie en advies

Een waarschuwingsbrief versturen naar de eigenaar van het pand, de vennoten
10.2.e
Tevens een kennisgeving naar de melders.

INSPECTIERAPPORT ILLEGALE BOUW

Dossiernummer	10.2.e
Adres	Mandarijnstraat 2 2564 SX Den Haag
Aanleiding van het onderzoek	Melding van een burger
Overtreding van	- WABO Artikel 2.1 lid 1a - WABO Artikel 2.1 lid 1c - WABO Artikel 2.3a lid 1 - Woningwet Artikel 1b lid 1 en 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.5 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.2 - Woningwet Artikel 1b lid 1 en 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 3.24 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 3.21
Geconstateerd op	17 september 2021
Korte omschrijving overtreding	Op de 1 ^e etage aan de achterkant van het pand bevindt zich een illegaal dakterras. Op dit dakterras bevindt zich tevens een illegale aanbouw en een illegale omheining.
Bestuursdwang	Nvt.
Bijlagen	Foto's Plattegrond(en) Uittreksel Gemeente Kadaster Uittreksel Basisregistratie Personen (BRP) Uittreksel Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Rapport opgemaakt door	10.2.e Inspecteur Handhaving van de afdeling Haagse Pandbrigade van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag, toezichthouder als bedoeld in artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht, belast met toezicht op de naleving van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Huisvestingswet.
Administratief onderzoek	<u>Kadaster</u> Zie voor de eigendomsgegevens de bijgevoegde bijlage. Basisregistratie Personen (BRP) 10.2.e
	<u>Belanghebbenden</u> Betreft de 2 melders waarvan de contactgegevens in de meldingen staan: 1. De eigenaar van het bedrijfspand/perceel op de begane grond Mandarijnstraat 4, 10.2.e 2. De exploitant/gebruiker van het bedrijfspand/perceel op de begane grond Mandarijnstraat 4, 10.2.e
Vergezeld	Tijdens de controle werd de inspecteur vergezeld door: 1 inspecteur van DSO.
Binnentreden	Wij zijn niet in de betreffende bovenwoning binnen geweest omdat er na aangebeld te hebben niet open werd gedaan.
Regels BOR Bijlage II	<u>Artikel 2 lid 3:</u> reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Artikel 3 lid 1:

reeds openbare informatie

Artikel 3 lid 8:

reeds openbare informatie

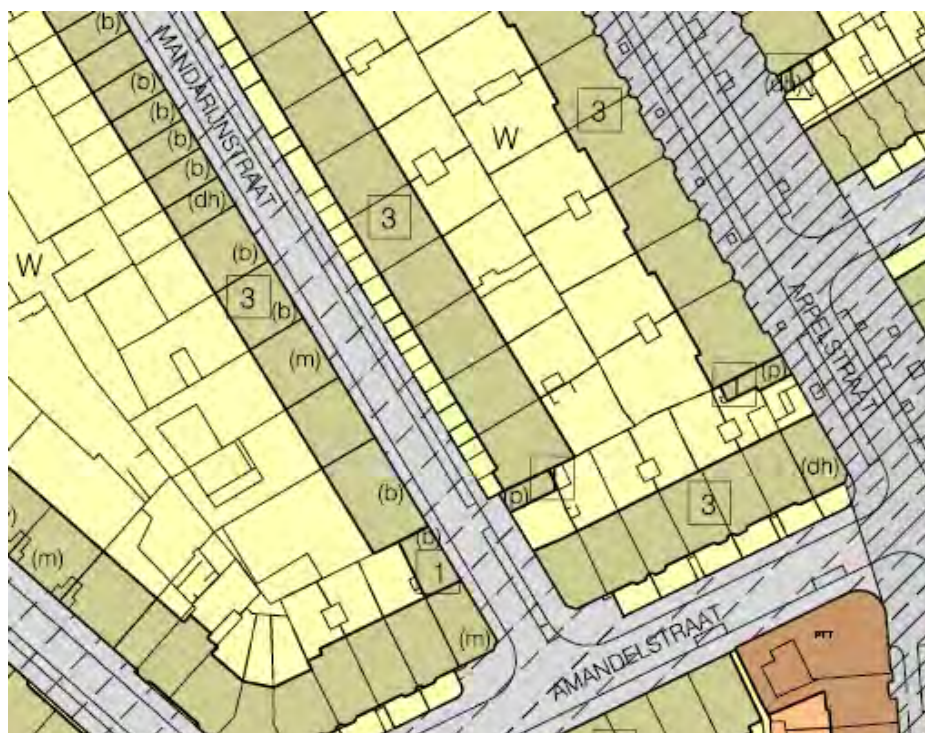
Bestemmingsplan

(Gemeentelijk plan) Vruchten- en Heesterbuurt.

Opmerkingen bij bestemmingsplan

Woondoeleinden met functieaanduiding 'Bedrijf'.

Kaart bestemmingsplan



Regels bestemmingsplan

Artikel 1 – Begripsbepalingen:

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Artikel 2 – Wijze van meten:

reeds openbare informatie

Artikel 5 – Woondoeleinden:

reeds openbare informatie

2. Beschrijving in hoofdlijnen

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

3. Bebouwingsvoorschriften:

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Feitelijk gebruik perceel/opstal	Het betreft een bovenwoning.
Beschermde stadsgezicht	Nee.
Monument	Nee.
Uitgebreide omschrijving van wat er is geconstateerd	<u>Bezoek ter plaatse:</u> Ik ben op 17 september 2021 met 10.2.e langs het adres gereden voor een controle. Na aangebeld te hebben werd er niet opengedaan. Wij zijn vervolgens naar het achtererf gelopen achter het adres Mandarijnstraat 4. 10.2.e heeft ons op dit (zijn) terrein toegelaten. Ik heb vanaf dit terrein foto's kunnen schieten van de achterkant van de panden (bovenwoningen) Mandarijnstraat 2, 6, 8 en 14. Ik heb ter plaatse geconstateerd dat er zich een dakterras op het dak van Mandarijnstraat 4 bevindt. Het dakterras behoort toe (en is in gebruik door) de bovenwoning Mandarijnstraat 2. Op het dakterras staat er een aanbouw alsmede een bijgebouw en een omheining. We zijn daarna weer vertrokken. <u>Onderzoek en verloop:</u> Uit onderzoek blijkt dat het betreffende dakterras inclusief de aanbouw en omheining illegaal is. Er is geen vergunning bekend van de kwestie. Zowel in Digi-as als in het vergunningenarchief in het stadhuis zijn geen documenten of vergunningen bekend van een dakterras met deze bebouwing op deze locatie. De laatstvergunde situatie betreft hier een betonnen platdak met aan de achtergevelkant een kort stukje dakterras met een berging. Het dakterras met omheining is niet door de overtreder zelf gerealiseerd. Echter houdt de overtreder deze wel in stand waardoor er strijdigheid is met WABO Artikel 2.3a lid 1. Verder heeft de overtreder de aanbouw wel zelf gerealiseerd waardoor er strijdigheid is met WABO Artikel 2.1 lid 1a (bouwen) en 1c (bestemmingsplan). Dhr Vermeulen heeft n.a.v. de scheurvorming door constructeur Booms een constructierapport op laten maken voor de kwestie (Zie Digi-as). Uit het constructierapport kunnen wij al concluderen dat de belasting te zwaar is voor het dak. Door de lekkage en scheurvorming is er strijdigheid met de Woningwet Artikel 1b lid 1 en 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.5 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.2 alsmede de Woningwet Artikel 1b lid 1 en 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 3.24 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 3.21. De adressen Mandarijnstraat 6, 8 en 14 zullen verder ook aangeschreven worden omdat hier vergelijkbare overtredingen zitten...
Voorgeschiedenis	Zie 'Bezoekverslag Inspectie Illegale Bouw 2'. Het pand Mandarijnstraat 4 (begane grond) zal voor de zekerheid t.p.v. de gescheurde plekken

onderstempeld worden. Dit zal uiterlijk op 24 september 2021 gedaan worden door de eigenaar/exploitant van dat pand.

Conclusie en advies

Het dakterras op het platte dak op de 1^e etage aan de achterkant van het pand inclusief de daarop gerealiseerde bebouwing is illegaal. Men heeft de mogelijkheid om een (aangepaste, bouwkundig in orde zijnde) aanvraag in te dienen m.b.t. het mogelijk laten legaliseren van de kwestie, dan wel de mogelijkheid om alles te herstellen (verwijderen) naar de laatstvergunde of vergunningsvrije situatie. Ook zal het dak bouwkundig hersteld moeten worden indien er gebreken blijven bestaan.

Graag een (concept)dwangsbesluit (á €7500,-) versturen naar de eigenaren (zijn tevens de bewoners) van het pand met een begunstigingstermijn van 6 weken. Graag ook een kennisgeving hiervan aan de belanghebbenden (zie bovenin rapport) versturen.

Afsluiting

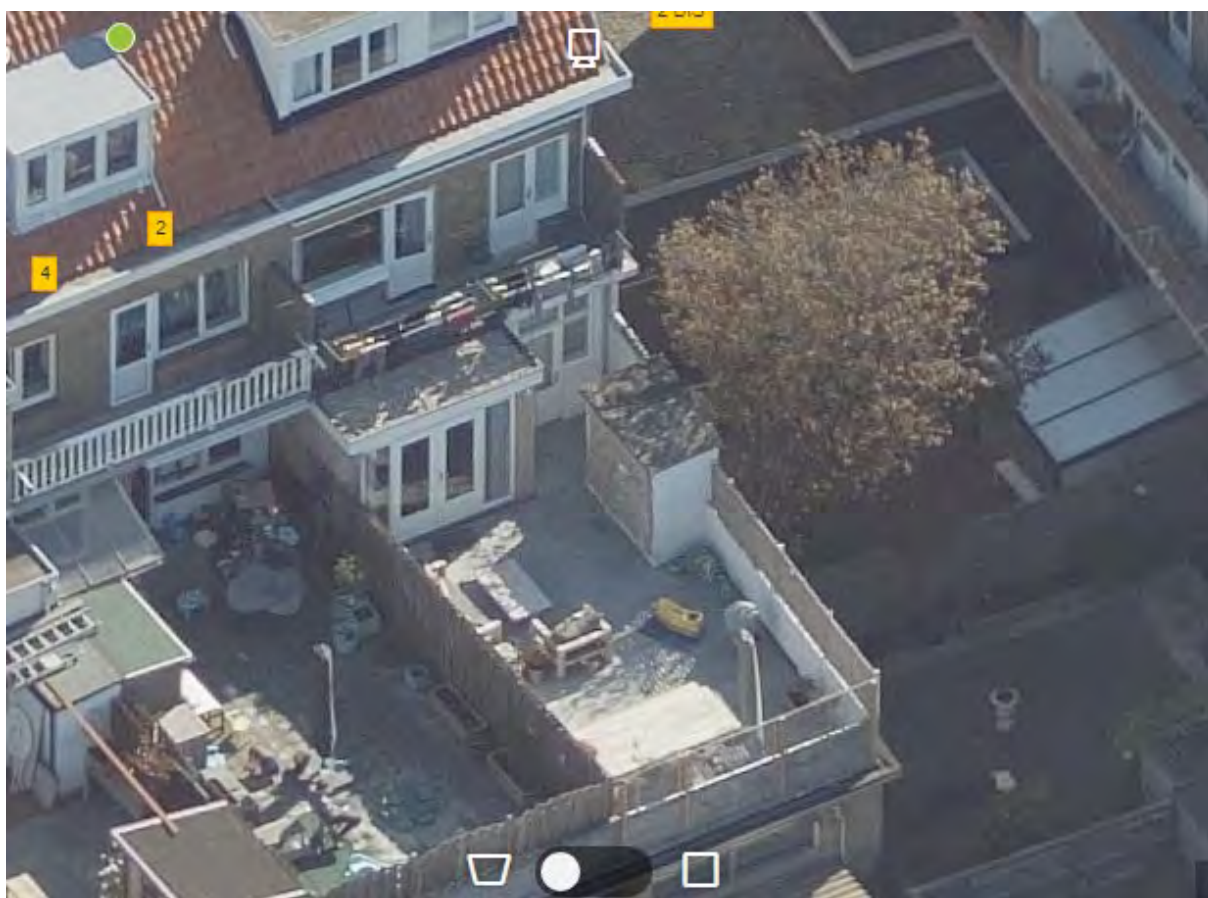
Rapportage gesloten op 21-9-2021 te Den Haag.

Geschoten foto's achterkant 1^e etage Mandarijnstraat 2. Je ziet een aanbouw, bijgebouw en dakterras met omheining:

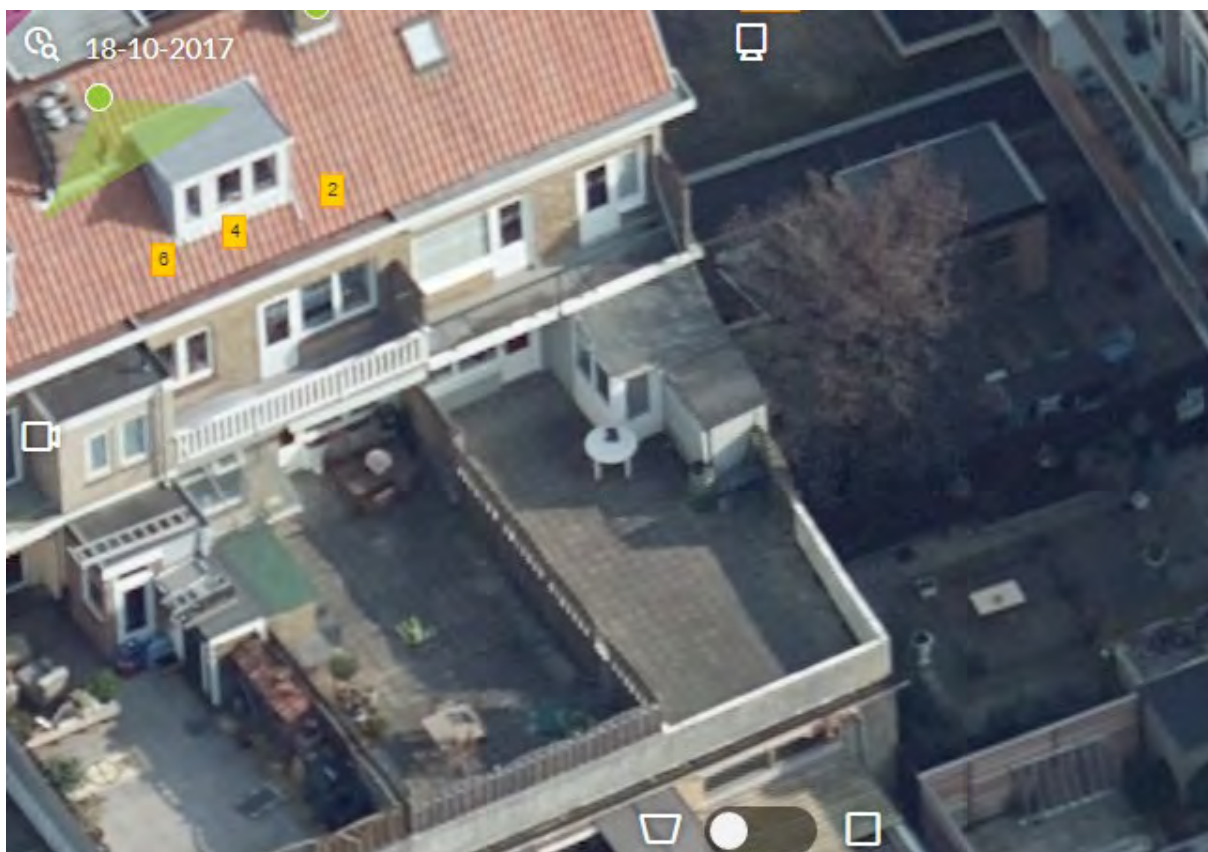




Actuele luchtfoto:



Luchtfoto 18-10-2017 van een oudere situatie. Het pand is gekocht op 25-4-2018:



Luchtfoto 2002. De dakterrassen schijnen hier zelfs al langer te zitten:





Kadaster:

Kadastrale aanduiding	reeds openbare informatie
Locatie	
Omschrijving	
Koopsom	
Vereniging van eigenaren	
Ontstaan uit	
Splitsingsakten	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

	1 Eigendom (recht van)	
Aandeel		reeds openbare informatie
Afkomstig uit stuk		
Naam gerechtigde		
Adres		
Geboren		
Geboorteland		
Burgerlijke staat		
Aantekening recht		
Afkomstig uit stuk		

kadaster



BETREFT

Loosduinen | 6255 A2

UW REFERENTIE

10.2.e

GEBEELD OP

09-09-2021 - 10:21

PRODUCTIORDERNUMMER

10.2.e

VOLLEDIG DESIGNEERD T.M.

08-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T.M.

08-09-2021 - 14:59

BLAD

2 van 2

1 Eigendom (recht van)

Aandeel
Afkomstig uit stuk
Naam gerechtigde
Adres
Geboren
Geboorteland
Burgerlijke staat
Aantekening recht
Afkomstig uit stuk

reeds openbare informatie

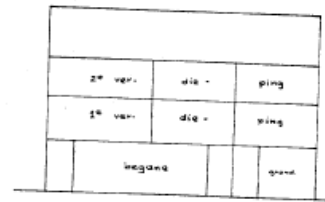
1955 Kadastrale splitsingstekening:

[illegible]

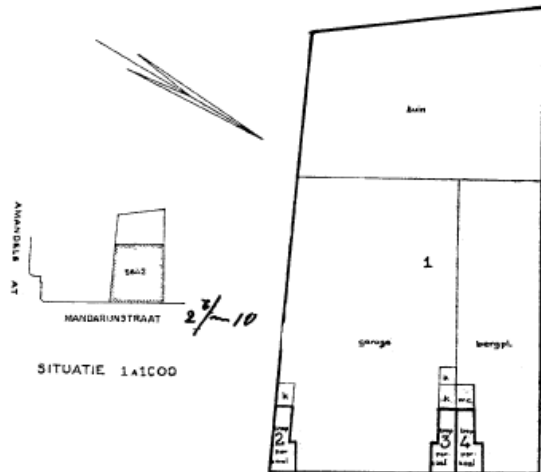
Sektie: LI
Kadnr : 6255
Appnr :
1 t/m 4



ORIGINELE APP. TEK.
VRIJGEGAVEN RECHT INZAKAST

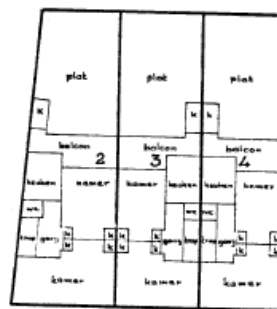


DOORSNEDE 1:200

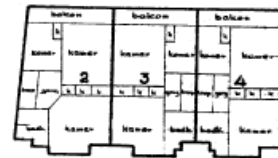


SITUATIE 1A1COO

BEGANE GROND 1A200

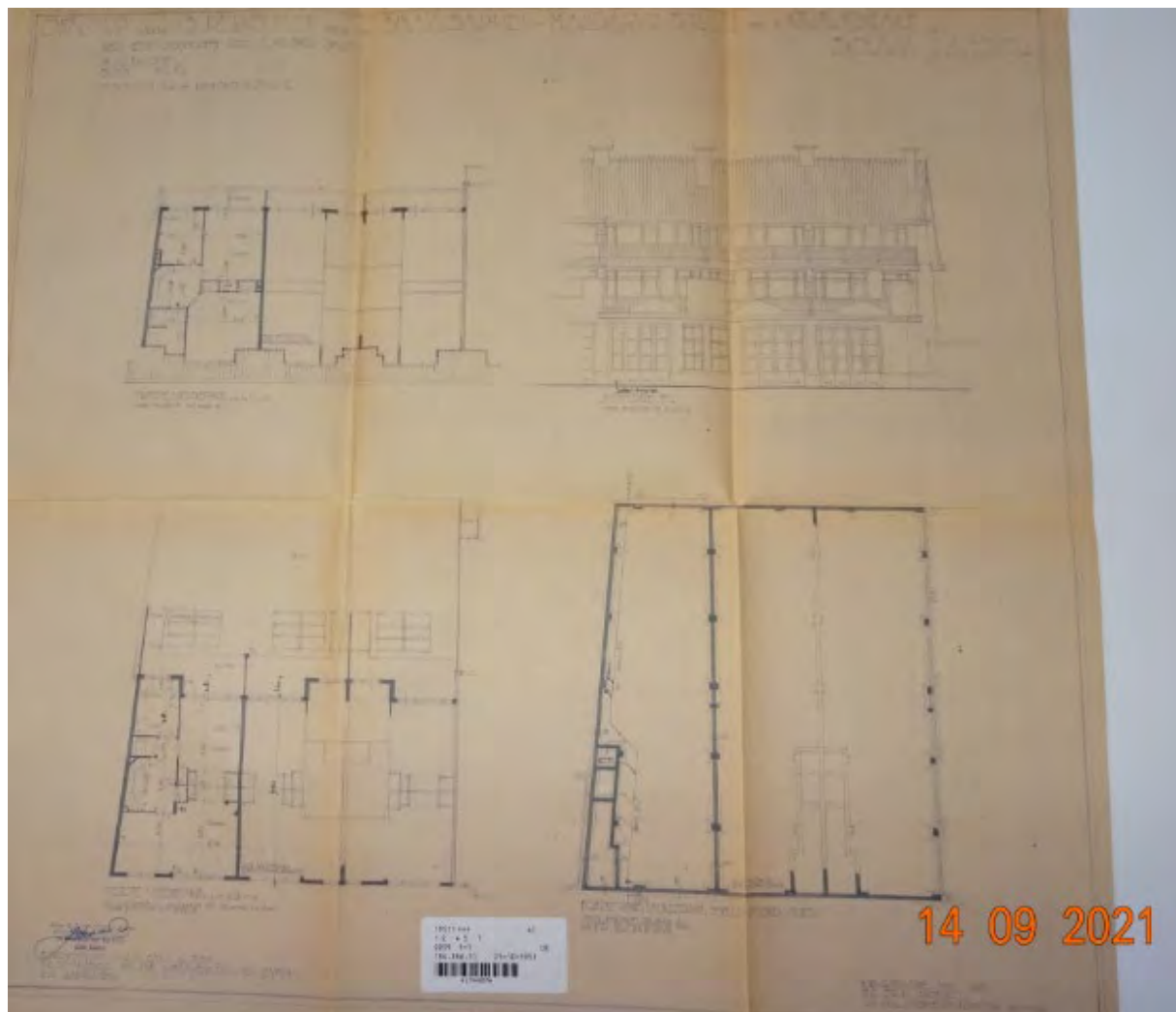


1^o VERDIEPING 1 A 200

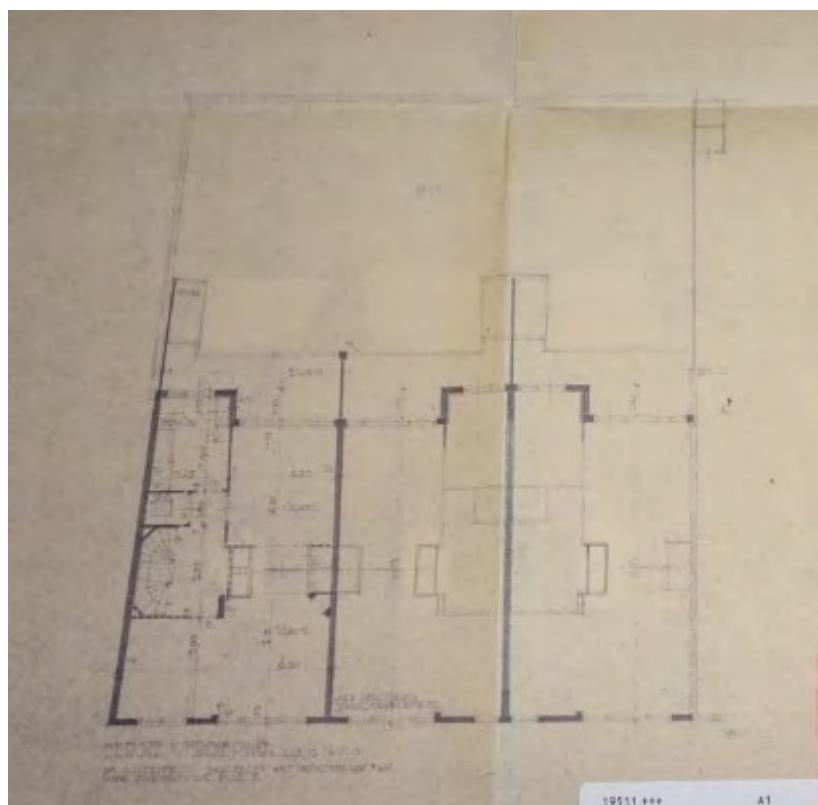


2* VERDIEPING 1.200

Tekening oude bouwvergunning:



Close-up daarvan:



INSPECTIERAPPORT ILLEGALE BOUW

Dossiernummer	10.2.e
Adres	Mandarijnstraat 6 2564 SX Den Haag
Aanleiding van het onderzoek	Melding van een burger
Overtreding van	- WABO Artikel 2.1 lid 1c - WABO Artikel 2.3a lid 1 - Woningwet Artikel 1b lid 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.5 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.2 - Woningwet Artikel 1b lid 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 3.24 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 3.21
Geconstateerd op	17 september 2021
Korte omschrijving overtreding	Op de 1 ^e etage aan de achterkant van het pand bevindt zich een illegaal dakterras. Op dit dakterras bevindt zich tevens een illegale overkapping en een illegale omheining.
Bestuursdwang	Nvt.
Bijlagen	Foto's Plattegrond(en) Uittreksel Gemeente Kadaster Uittreksel Basisregistratie Personen (BRP) Uittreksel Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Rapport opgemaakt door

10.2.e Inspecteur Handhaving van de afdeling Haagse Pandbrigade van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag, toezichthouder als bedoeld in artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht, belast met toezicht op de naleving van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Huisvestingswet.

Administratief onderzoek

Kadaster

Zie voor de eigendomsgegevens de bijgevoegde bijlage.

Basisregistratie Personen (BRP)

10.2.e

Belanghebbenden

Betreft de 2 melders waarvan de contactgegevens in de meldingen staan:

1. De eigenaar van het bedrijfspand/perceel op de begane grond Mandarijnstraat 4, **10.2.e**
2. De exploitant/gebruiker van het bedrijfspand/perceel op de begane grond Mandarijnstraat 4, **10.2.e**

Vergezeld

Tijdens de controle werd de inspecteur vergezeld door:

- **10.2.e** , inspecteur van DSO.

Binnentreden

Wij zijn niet in de betreffende bovenwoning binnen geweest omdat er na aangebeld te hebben niet open werd gedaan.

Regels BOR Bijlage II**Artikel 2 lid 3:**

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Artikel 3 lid 1:

reeds openbare informatie

Artikel 3 lid 8:

reeds openbare informatie

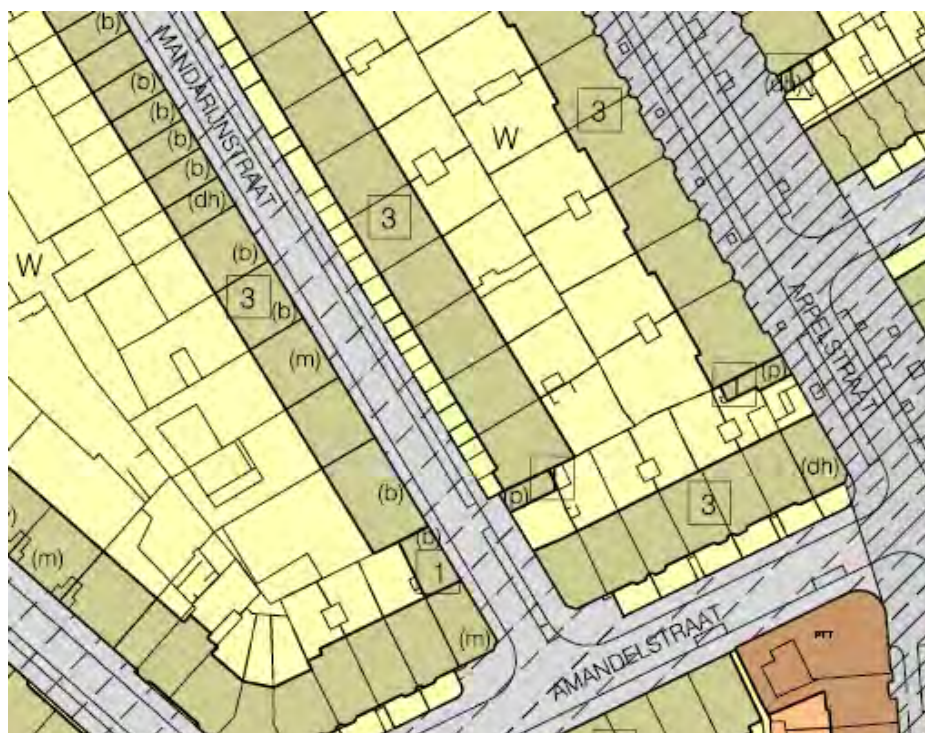
Bestemmingsplan

(Gemeentelijk plan) Vruchten- en Heesterbuurt.

Opmerkingen bij bestemmingsplan

Woondoeleinden met functieaanduiding 'Bedrijf'.

Kaart bestemmingsplan



Regels bestemmingsplan

Artikel 1 – Begripsbepalingen:

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Feitelijk gebruik perceel/opstal	Het betreft een bovenwoning met daarachter een in gebruik zijnde dakterras op de 1 ^e etage.
Beschermd stadsgezicht	Nee.
Monument	Nee.
Uitgebreide omschrijving van wat er is geconstateerd	<u>Bezoek ter plaatse:</u> Ik ben op 17 september 2021 met 10.2.e het adres gereden voor een controle. Na aangebeld te hebben werd er niet opengedaan. Wij zijn vervolgens naar het achtererf gelopen achter het adres Mandarijnstraat 4. 10.2.e heeft ons op dit (zijn) terrein toegelaten. 10.2.e heb vanaf dit terrein foto's kunnen schieten van de achterkant van de panden (bovenwoningen) Mandarijnstraat 2, 6, 8 en 14. Ik heb ter plaatse geconstateerd dat er zich een dakterras op het dak van Mandarijnstraat 4 bevindt. Het dakterras behoort toe (en is in gebruik door) de bovenwoning Mandarijnstraat 6. Op het betegelde dakterras staat een bijgebouw alsmede een overkapping (tegen de gevel) en een omheining. We zijn daarna weer vertrokken. <u>Onderzoek en verloop:</u> Uit onderzoek blijkt dat het betreffende <u>dakterras inclusief de overkapping en omheining illegaal is</u>. Er is geen vergunning bekend van de kwestie. Zowel in Digi-as als in het vergunningenarchief in het stadhuis zijn geen documenten of vergunningen bekend van een dakterras op deze locatie. De laatstvergunde situatie betreft hier een betonnen platdak met aan de achtergevelkant een kort stukje dakterras met berging. Het dakterras met de bouwwerken is niet door de overtreder zelf gerealiseerd. Echter houdt de overtreder deze wel in stand. Hij heeft het pand na 2007 verworven waardoor er strijdigheid is met WABO Artikel 2.3a lid 1. Ook zijn de gebouwtjes in strijd met WABO Artikel 2.1 lid 1c (bestemmingsplan). 10.2.e n.a.v. de scheurvorming door constructeur Booms een constructierapport op laten maken voor de kwestie (Zie Digi-as). Uit het constructierapport kunnen wij al concluderen dat de

belasting te hoog is voor het dak. Door lekkage en scheurvorming is er strijdigheid met de Woningwet Artikel 1b lid 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.5 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.2 alsmede de Woningwet Artikel 1b lid 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 3.24 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 3.21. De adressen Mandarijnstraat 2, 8 en 14 zullen verder ook aangeschreven worden omdat hier vergelijkbare overtredingen zitten...

Voorgeschiedenis

Zie *'Bezoekverslag Inspectie Illegale Bouw 2'*. Het pand Mandarijnstraat 4 (begane grond) zal voor de zekerheid t.p.v. de gescheurde plekken onderstempeld worden. Dit zal uiterlijk op 24 september 2021 gedaan worden door de eigenaar/exploitant van dat pand.

Conclusie en advies

Het dakterras op het platte dak op de 1^e etage aan de achterkant van het pand inclusief de daarop gerealiseerde bebouwing is illegaal. Men heeft de mogelijkheid om een (aangepaste, bouwkundig in orde zijnde) aanvraag in te dienen m.b.t. het mogelijk laten legaliseren van de kwestie, dan wel de mogelijkheid om alles te herstellen (verwijderen) naar de laatstvergunde of vergunningsvrije situatie. Ook zal het dak bouwkundig hersteld moeten worden indien er zich gebreken blijven voordoen.

Graag een (concept)dwangsbesluit (á €7500,-) versturen naar de eigenaren (zijn tevens de bewoners) van het pand met een begunstigingstermijn van 6 weken. Graag ook een kennisgeving hiervan aan de belanghebbenden (zie bovenin rapport) versturen.

Afsluiting

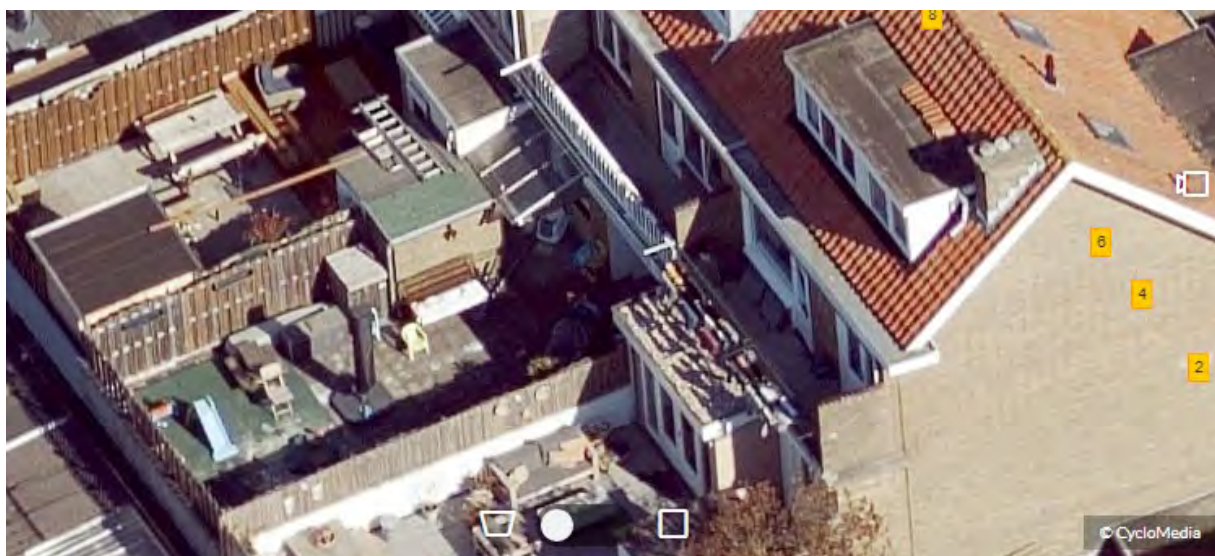
Rapportage gesloten op 21-9-2021 te Den Haag.

Geschoten foto's achterkant 1^e etage Mandarijnstraat 6. Je ziet een overkapping, bijgebouw en dakterras met omheining:





Luchtfoto 6-4-2020:



Actuele luchtfoto:



Luchtfoto 2002. De dakterrassen schijnen hier zelfs al langer te zitten:





Kadastrale Splitsingstekening d.d. 1955:

Vergeet niet de splitsing
apportementen van Kd pers.
Gemeente LOOSDUINEN
Sectie I N° 5642
d.d. 25 Januari 1955
de Notaris

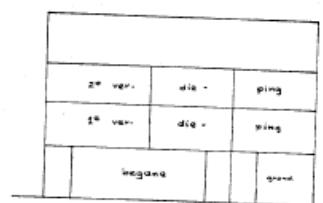
11320

Ondergetekende, bevoegd van de hypo-
theek, heb kadaster en te scherpbezuigen
te 's-Gravenhage verklaard, dat voor 11320 is
de splitsing van 11320 kadaster, kadaster gemeente
van 11320 kadaster, Sectie I
nummer 5642
te 's-Gravenhage, dat hij is 11320 A.
te 's-Gravenhage, de Gemeente, 19 55
de Bewoner.

Sektie: LI
Kadnr : 6255
Appnr :
1 t/m 4



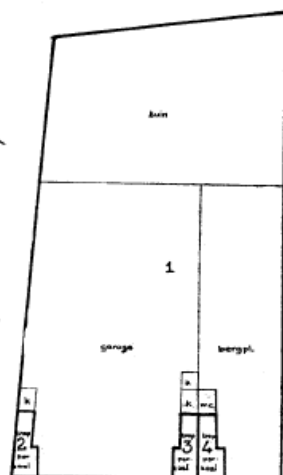
ORIGINELE APP. VER.
VIEKVOGTHERECHENSKAST



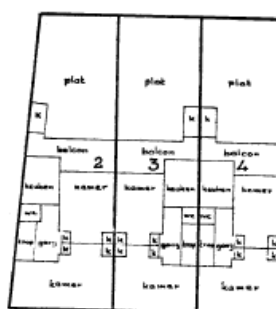
DOORSNEDE 1:200



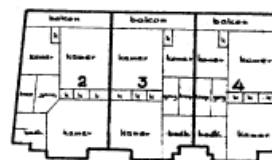
SITUATIE 1A1COD



BEGANE GROND 1.4200

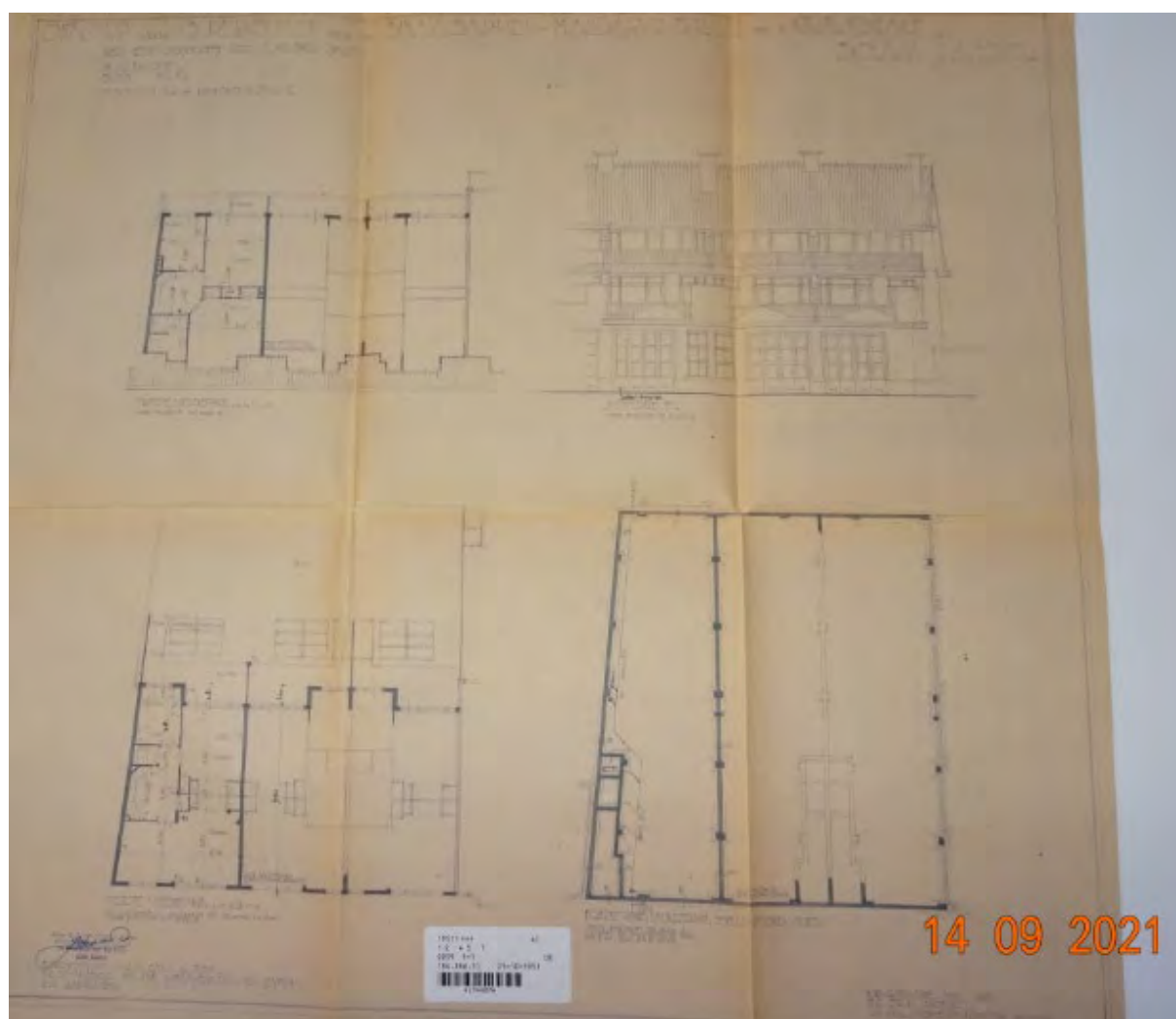


19 VERDIEPING 1 x 200

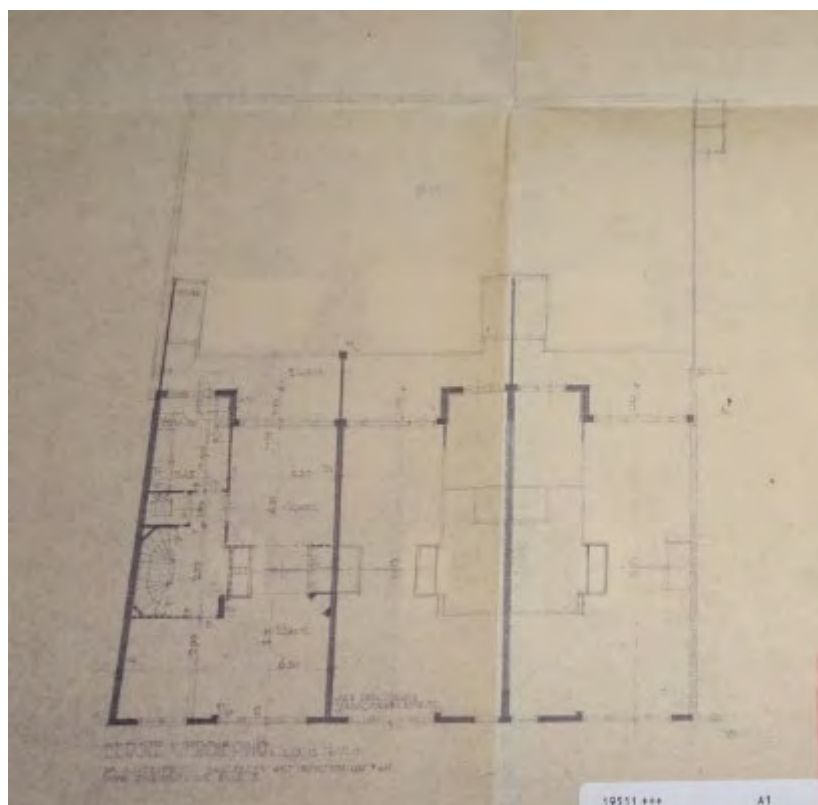


2^e VERDIEPING 1.200

Tekening oude bouwvergunning:



Close-up daarvan:



Kadaster:

ALGEMEEN	
Kadastrale aanduiding	reeds openbare informatie
Locatie	
Omschrijving	
Koopsom	
Vereniging van eigenaren	
Ontstaan uit	
Splitsingsakten	
AANTEKENINGEN	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
RECHTEN	
1	reeds openbare informatie
Aandeel	
Afkomstig uit stuk	
Naam gerechtigde	
Adres	
Geboren	
Geboorteland	

reeds openbare informatie

Geboorteland
Burgerlijke staat
1
Aandeel



BETREFT	Loosduinen I 6255 A3
UW REFERENTIE	10.2.e
GELEVERD OP	09-09-2021 - 10:21
PRODUCTIEORDERNUMMER	10.2.e
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	08-09-2021 - 14:59
VOLLEDIG BUGEWERKT T/M	08-09-2021 - 14:59
BLAD	2 van 2

reeds openbare informatie

Afkomstig uit stuk
Naam gerechtigde
Adres
Geboren
Geboorteland
Burgerlijke staat

INSPECTIERAPPORT ILLEGALE BOUW

Dossiernummer	10.2.e
Adres	Mandarijnstraat 8 2564 SX Den Haag
Aanleiding van het onderzoek	Opgepakt n.a.v. gelijkheidsbeginsel na melding van burger.
Overtreding van	- WABO Artikel 2.1 lid 1a - WABO Artikel 2.1 lid 1c - Woningwet Artikel 1b lid 1 en 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.5 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.2 - Woningwet Artikel 1b lid 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.22 en 2.23
Geconstateerd op	17 september 2021
Korte omschrijving overtreding	Een illegaal dakterras op de 1 ^e etage met daarop een illegaal bijgebouw, een illegale aanbouw alsmede een illegale dakopbouw op de 2 ^e etage. Ook ontbreekt het hekwerk (valbeveiliging) ter plaatse van het balkon op de 2 ^e etage.
Bestuursdwang	Nvt.
Bijlagen	Foto's Plattegrond(en) Uittreksel Gemeente Kadaster Uittreksel Basisregistratie Personen (BRP)

Rapport opgemaakt door

10.2.e , Inspecteur Handhaving van de afdeling Haagse Pandbrigade van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag, toezichthouder als bedoeld in artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht, belast met toezicht op de naleving van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Huisvestingswet.

Administratief onderzoek

Kadaster

Zie voor de eigendomsgegevens de bijgevoegde bijlage.

Basisregistratie Personen (BRP)

10.2.e

Belanghebbenden

Betreft de melder (meldingen Mandarijnstraat 2 en 6) waarvan de contactgegevens in die meldingen staan:

1. De eigenaar (= tevens exploitant/gebruiker) van het bedrijfspand/perceel op de begane grond Mandarijnstraat 10, te weten **10.2.e** Zie Akte v Levering @ Digi-as.

Vergezeld

Tijdens de controle werd de inspecteur vergezeld door:

- **10.2.e** inspecteur van DSO.

Binnentreden

Wij zijn niet in de betreffende bovenwoning binnen geweest omdat er na aangebeld te hebben niet open werd gedaan.

Regels BOR Bijlage II

Artikel 2 lid 3:

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Artikel 3 lid 1:

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Artikel 3 lid 8:

reeds openbare informatie

Bestemmingsplan

(Gemeentelijk plan) Vruchten- en Heesterbuurt.

Opmerkingen bij bestemmingsplan

Woondoeleinden met functieaanduiding 'Bedrijf'.

Kaart bestemmingsplan



Regels bestemmingsplan

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Feitelijk gebruik perceel/opstal	Het betreft een bovenwoning met een in gebruik zijnde dakterras.
Beschermd stadsgezicht	Nee.
Monument	Nee.
Uitgebreide omschrijving van wat er is geconstateerd	<u>Bezoek ter plaatse:</u> Ik ben op 17 september 2021 met 10.2.e het adres gereden voor een controle. Na aangebeld te hebben werd er niet opengedaan. Wij zijn vervolgens naar het achtererf gelopen achter het adres Mandarijnstraat 4. 10. heeft ons op dit (zijn) terrein toegelaten. Ik heb vanaf dit terrein foto's kunnen schieten van de achterkant van de panden (bovenwoningen) Mandarijnstraat 2, 6, 8 en 14. Ik heb ter plaatse geconstateerd dat er zich een dakterras op het dak van Mandarijnstraat 10 bevindt. Het dakterras behoort toe (en is in gebruik door) de bovenwoning Mandarijnstraat 8. Op het dakterras op de 1^e etage staat een aanbouw, illegale bijgebouwen en een illegale dakopbouw op de 2^e etage. Ook zag ik dat het hekwerk (valbeveiliging) ter plaatse van het balkon op de 2^e etage ontbreekt. We zijn daarna weer vertrokken. <u>Onderzoek en verloop:</u> Uit onderzoek blijkt dat het betreffende dakterras op de 1^e etage inclusief de aanbouw, het achterste bijgebouw, de omheining en de dakopbouw op de 2^e etage illegaal is. Er is geen vergunning bekend van de kwestie. Zowel in Digi-as als in het vergunningenarchief in het stadhuis zijn geen documenten of vergunningen bekend van een dakterras (met bovengenoemde bebouwing) op deze locatie. De laatstvergunde situatie betreft hier een betonnen platdak met aan de achtergevelkant een klein stukje dakterras met berging. Een deel van de aanbouw was ten tijde van de aankoop van het pand (d.d. 2004) al aanwezig. Echter is een bijgebouw (aan het einde) en de dakopbouw (op de 2^e etage) door de eigenaar zelf gerealiseerd (na de aankoopdatum). De situatie is in strijd met de WABO Artikel 2.1 lid 1a (bouwen) en 1c (bestemmingsplan). 10.2.e heeft n.a.v. de scheurvorming door constructeur Booms een constructierapport op laten maken voor de kwestie @ Mandarijnstraat 4 (Zie Digi-as). Mandarijnstraat 10 bevindt zich deels onder dit dakterras. Uit het genoemde constructierapport kunnen wij al concluderen dat het dak niet geschikt is voor deze bebouwing. Hierdoor is er strijdigheid met de

Woningwet Artikel 1b lid 1 en 2 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.5 jo. Bouwbesluit 2012 Artikel 2.2. Wij kunnen hiervoor dus ook een dwangsom opleggen. Duidelijk is echter wel dat het dakterras hier al een lange tijd aanwezig is.

Op de 2^e etage ontbreekt verder het balkonhek (ofwel de valbeveiliging). Op WebGIS is te zien dat dit sinds omstreeks 2014 het geval is, nadat de dakopbouw op de 2^e etage hier is gerealiseerd. Dit kan in voor een gevaarlijke situatie zorgen.

Voorgeschiedenis

Het adres is naar voren gekomen n.a.v. handhaving op Mandarijnstraat 2 (**10.2.e** en Mandarijnstraat 6 (**10.2.e** Het buurpand (met vergelijkbare overtredingen) Mandarijnstraat 14 zal uit gelijkheidsbeginsel ook nog opgepakt worden.

Conclusie en advies

Het dakterras op het platte dak op de 1^e etage aan de achterkant van het pand inclusief de daarop gerealiseerde bebouwing (aanbouw, achterste bijgebouw, omheining, dakopbouw) is illegaal. Men heeft de mogelijkheid om een (aangepaste, bouwkundig in orde zijnde) aanvraag in te dienen m.b.t. het mogelijk laten legaliseren van de kwestie, dan wel de mogelijkheid om alles te herstellen (verwijderen) naar de laatstvergunde of vergunningsvrije situatie. Ook zal het dak op de 1^e etage nagezien moeten worden op eventuele gebreken. Verder moet ook het balkonhek op de 2^e etage hersteld worden. Men mag tot die tijd dit balkon niet gebruiken.

Graag een (concept)dwangsbesluit (á €7500,-) versturen naar de eigenaren (zijn tevens de bewoners) van het pand met een begunstigingstermijn van 6 weken. Graag ook een kennisgeving hiervan aan de belanghebbenden (zie bovenin rapport) versturen.

Afsluiting

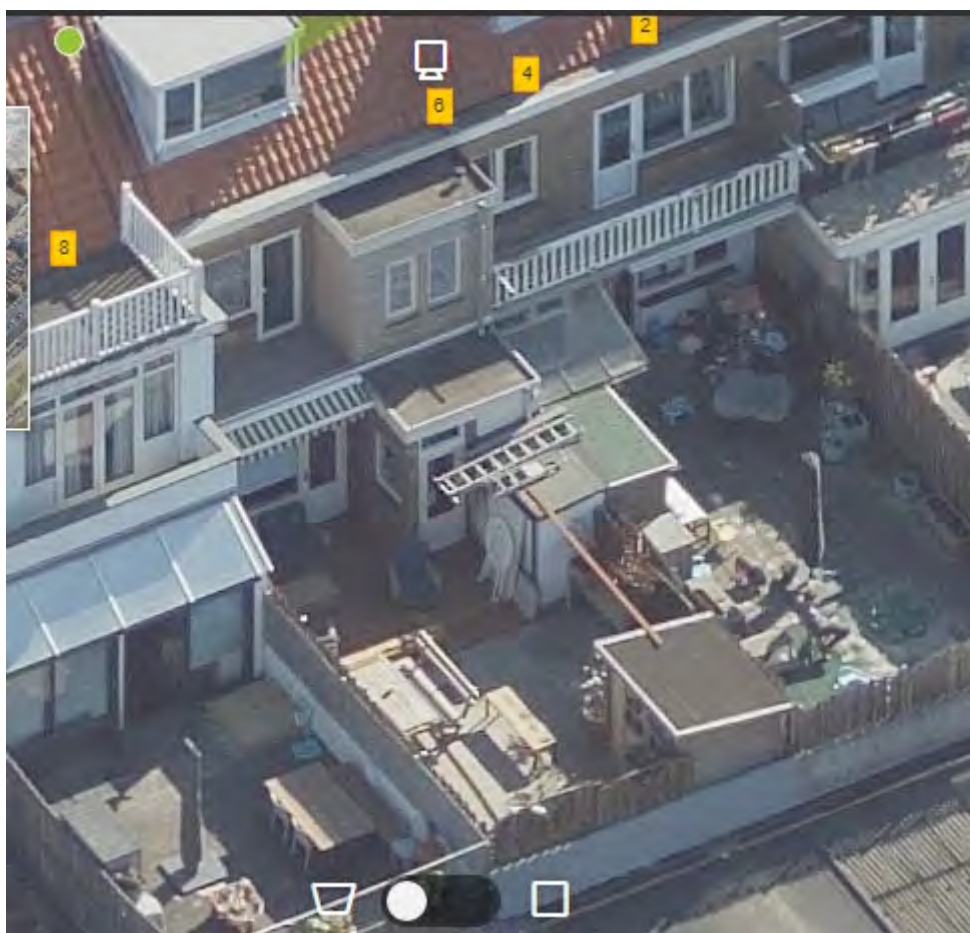
Rapportage gesloten op 21-9-2021 te Den Haag.

Geschoten foto's. Op deze foto zie je (achter de schutting op de voorgrond) het pand Mandarijnstraat 8 inclusief hun dakterras. Je ziet een aanbouw met daartegen een vergund bijgebouw en daarboven een dakopbouw. Links zie je vervolgens een ander bijgebouw. Naast de dakopbouw zie je dat het hekwerk ontbreekt:





Luchtfoto 6-4-2020:



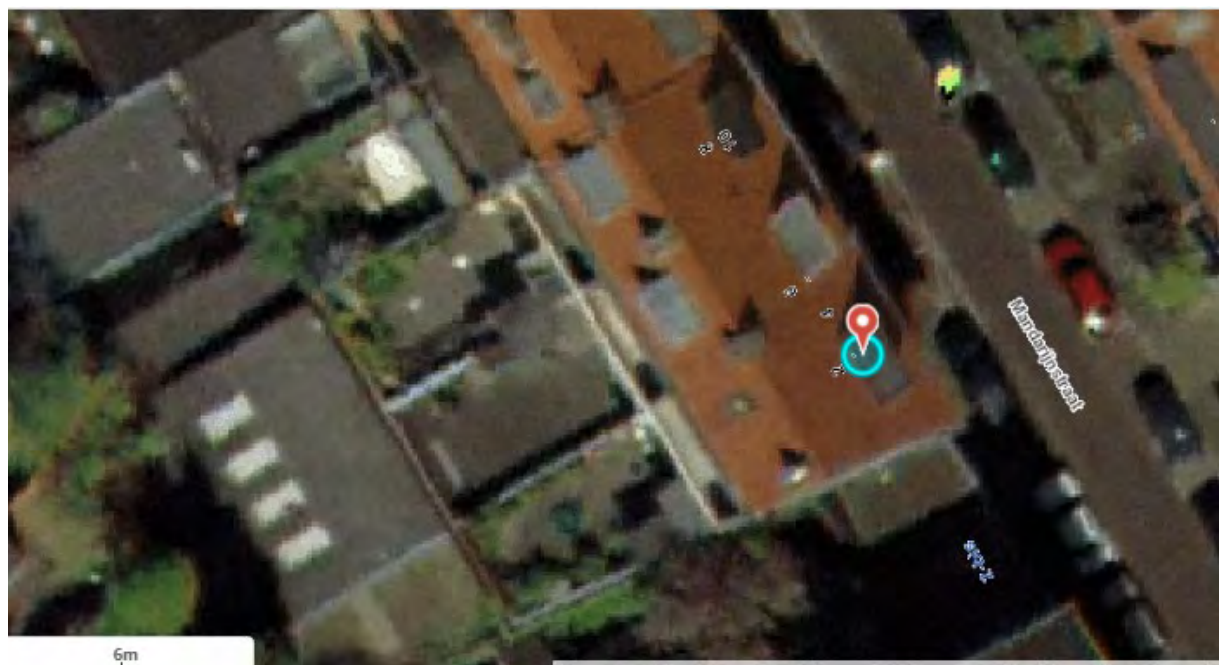
WebGIS luchtfoto 2016:



WebGIS actuele luchtfoto:

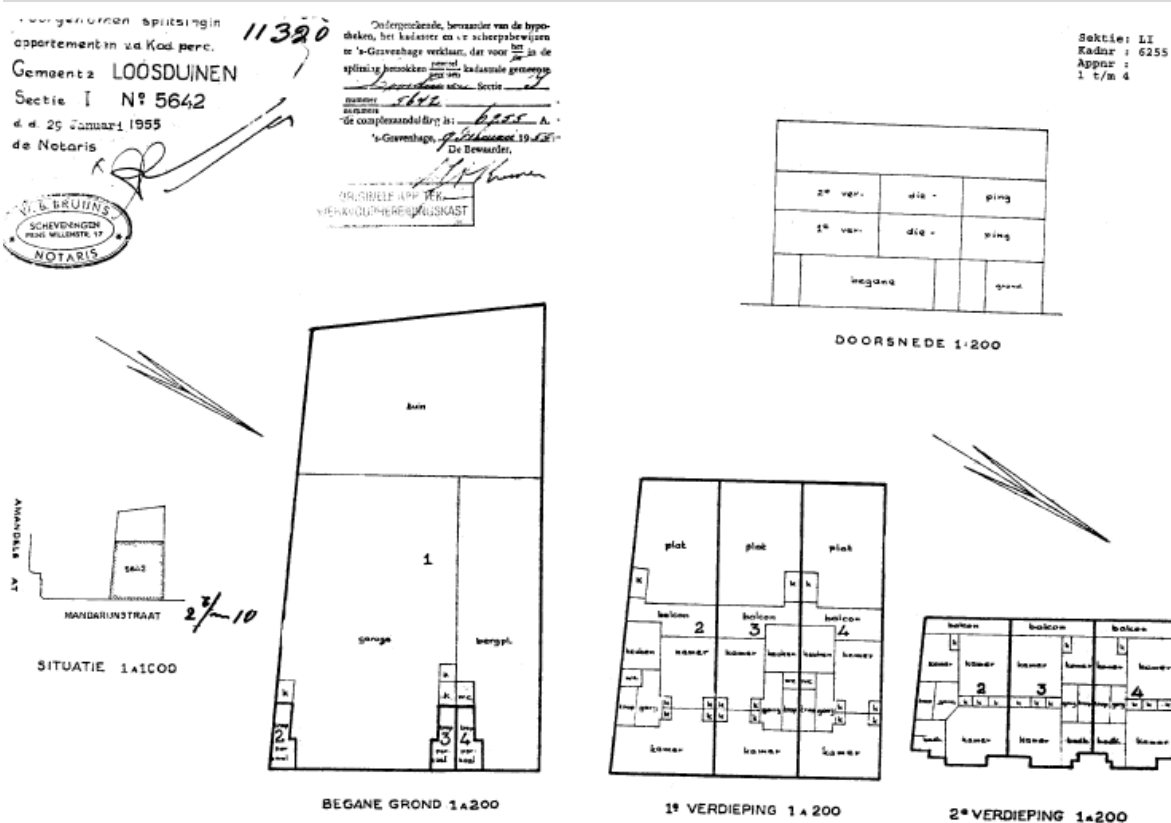


Luchtfoto 2002. De dakterrassen schijnen hier zelfs al langer te zitten:

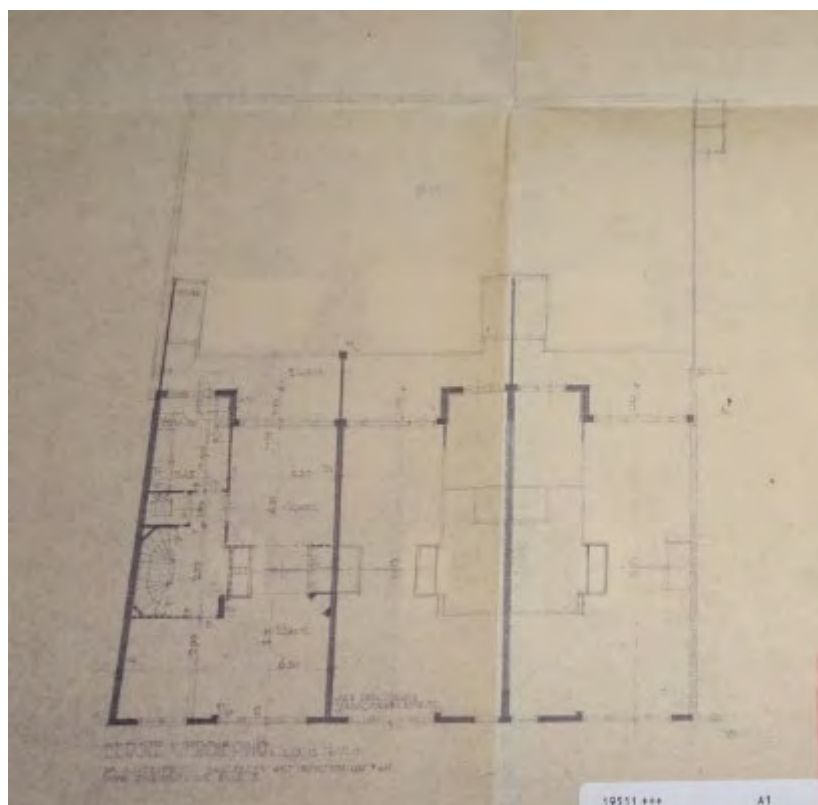




Kadastrale splitsingstekening 1955:



Close-up daarvan:



Kadaster:

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding

Locatie

Omschrijving

Koopsom

Vereniging van eigenaren

Ontstaan uit

Splitsingsakten

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster

Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1

Aandeel

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Erfpachtcanon

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

reeds openbare informatie

Erfpachtcanon
Bedrag canon
Afkomstig uit stuk



BETREFT	
Loosduinen I 6255 A4	
LAANREFERENTIE	
10.2.e	
GELEVERD OP:	PRODUCTIEDETERMINANT
09-09-2021 - 10:21	10.2.e
VOLLEDIG GEPRIJZUURD TM	VOLLEDIG BODDEWEGC TM
08-09-2021 - 14:59	08-09-2021 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

reeds openbare informatie

1
Aandeel
Afkomstig uit stuk
Naam gerechtigde
Adres
Geboren
Burgerlijke staat
Erfpachtcanon
Bedrag canon
Afkomstig uit stuk