



Gemeente Den Haag
Bestuursdienst

Juridische Zaken

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

2E

Uw brief van

-

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

B.2.08.0061.001

Doorkiesnummer

353 4215

Aantal bijlagen

1

Datum

25 juni 2008

Onderwerp

beslissing op bezwaarschrift,
ingediend namens 2E
tegen besluit d.d. 10 februari 2005
inzake weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

VERZONDEN 2 6. 06. 08

Geachte 2E

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij kunnen ons verenigen met de door de commissie gegeven motivering en verklaren derhalve het bezwaarschrift ongegrond.

Helaas is het niet gelukt om de wettelijke termijn waarbinnen op het bezwaar beslist moet worden, te halen waarvoor bij deze excuses. Dit besluit is gezonden aan reclamant.

Bijgaand treft u een afschrift aan van dit besluit.

Het college van burgemeester en wethouders,

2E

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

Inlichtingen bij:

2E

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 2E

Fax 2E



- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.

Minuut/archiefexemplaar/dossier ter archivering aan

- Dienst Stedelijke Ontwikkeling Dir. Bouwen, Toezicht en Dienstverl. /JZ

Afdruk aan:

- 1x BSD/BZ/JZ



Gemeente Den Haag
Bestuursdienst

Juridische Zaken

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

2E
2E
2E NOOTDORP

Uw brief van
7 maart 2005
Uw kenmerk

Ons kenmerk
B.2.08.0061.001
Doorkiesnummer
353 4215
Aantal bijlagen
1
Datum
25 juni 2008

Onderwerp
beslissing op bezwaarschrift,
ingediend namens 2E
tegen besluit d.d. 10 februari 2005
inzake weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

VERZONDEN 2 6. 06. 08

Geachte heer 2E

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij kunnen ons verenigen met de door de commissie gegeven motivering en verklaren derhalve het bezwaarschrift ongegrond.

Helaas is het niet gelukt om de wettelijke termijn waarbinnen op het bezwaar beslist moet worden, te halen waarvoor bij deze excuses.

Een afdruk van dit besluit is tevens gezonden aan: 2E 2E

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,

2E

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH DEN HAAG

Inlichtingen bij:

2E
Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 2E
Fax 2E



In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.

Minuut/archiefexemplaar/dossier ter archivering aan

- Dienst Stedelijke Ontwikkeling Dir. Bouwen, Toezicht en Dienstverl. /JZ

Afdruk aan:

- 1x BSD/BZ/JZ



Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk
B.2.08.0061.001

Advies aan burgemeester en wethouders

Bezwaarschrift van de heer ^{2E} [redacted] namens de heer ^{2E} [redacted] ^{2E} [redacted]
Bestreden besluit weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

24 JUNI 2008

Den Haag,

Samenvatting

Er is een bouwvergunning geweigerd voor een dakopbouw op een woning in de Bloemenbuurt. De Rechtbank heeft twee eerdere beslissingen op bezwaar vernietigd. Daarom moet nu ten derde male op de bezwaren worden beslist.
In het verweerschrift is uitgebreid aangegeven waarom een dakopbouw op deze eindwoning niet wordt toegestaan. Bezwaren ongegrond.

Inleiding

Bij brief van 10 februari 2005 is namens burgemeester en wethouders besloten een bouwvergunning te weigeren voor een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.
Bij brief van 7 maart 2005 heeft ^{2E} [redacted] (hierna: gemachtigde) namens ^{2E} [redacted] (hierna: bezwaarmaker) hiertegen een bezwaarschrift ingediend.

Hoorzitting

Op 18 maart 2008 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden. Het verslag van deze hoorzitting treft u hierbij aan. De commissie baseert haar advies op het procesdossier en de overige, bij de partijen bekende stukken.

Overwegingen van de commissie

a. Waar gaat het in dit geval om?

Enige jaren geleden is gebleken dat bij (een deel van de) bewoners van de Bloemenbuurt behoefte bestaat aan het vergroten van hun woning door middel van een dakopbouw. Hieraan heeft de gemeente in een groot aantal gevallen medewerking verleend.
De aangevraagde bouwvergunning voor een dakopbouw op de woning Chrysantplein 1 is evenwel geweigerd.

Het hiertegen ingediende bezwaarschrift is zowel op 8 februari 2006 als op 13 april 2007 ongegrond verklaard. Beide beslissingen op bezwaar zijn door de Rechtbank 's-Gravenhage op 7 november 2006, respectievelijk 9 januari 2008 vernietigd.

Dit betekent dat burgemeester en wethouders nu voor de derde maal op de bezwaren dienen te beslissen, met inachtneming van hetgeen in de uitspraak van de Rechtbank van 9 januari 2008 is overwogen.

b. Samenvatting van het bezwaarschrift

Voorzover nu nog van belang komen de bezwaren van bezwaarmaker samengevat op het volgende neer: het belang van aanvrager bij vergroting van zijn woning weegt zwaarder dan de belangen van (zon)licht en uitzicht van betrokkenen en omwonenden en daarmee zwaarder dan het belang van het woon- en leefklimaat en ook zwaarder dan planologisch relevante aspecten die overigens slechts in beperkte mate mogen meewegen.

c. Inhoudelijke beoordeling bezwaren

Met betrekking tot deze bezwaren en het bestreden besluit overweegt de commissie als volgt:

Algemeen

De Bloemenbuurt is een gedeelte van de stad waar geen bestemmingsplan geldt. Naar huidig recht is dat ook niet verplicht. Dit betekent dat aanvragen om bouwvergunning – voor zover hier van belang – alleen kunnen worden getoetst aan de voorschriften van stedenbouwkundige aard in de gemeentelijke Bouwverordening.

Het gaat dan in het bijzonder om de ligging van voorgevel- en achtergevelrooilijnen en de daarbij passende toegestane bouwhoogte. Als er strijdigheid is met de betreffende voorschriften van de Bouwverordening dan is veelal ontheffing daarvan mogelijk.

In eerste instantie is in geschil geweest of het bouwplan strijdig was met de voorschriften van de Bouwverordening. Omdat dit naar het oordeel van de Rechtbank onvoldoende was onderzocht, is de eerste beslissing op bezwaar vernietigd.

Nader onderzoek heeft nadien uitgewezen dat er wel strijdigheid met de voorschriften van de Bouwverordening is. Dit wordt door bezwaarmaker ook niet meer betwist.

Dit betekent dat de aangevraagde bouwvergunning alleen kan worden verleend met een ontheffing van de Bouwverordening. Die ontheffing is geweigerd onder verwijzing naar de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt (mei 2004).

De Rechtbank heeft in de uitspraak van 9 januari 2008 geoordeeld dat zowel in het primaire besluit van 10 februari 2005 als in de beslissing op bewaar van 13 april 2007 uitsluitend is volstaan met een verwijzing naar de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt (mei 2004). Deze nota is op 3 juni 2004 door de gemeenteraad vastgesteld als ‘toetsingskader voor bouw aanvragen voor een extra bouwlaag en deze nota als onderlegger te hanteren voor het ontwerp bestemmingsplan voor deze buurt’.

In de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt staat (onder meer) dat ten aanzien van eindwoningen (hoekwoningen), zoals de woning aan het Chrysantplein 1, geen dakopbouwen worden toegestaan. Het toestaan van dakopbouwen op hoekwoningen zou met name tot gevolg hebben een vermindering van uitzicht voor omwonenden en een achteruitgang van ‘de beleving van de ruimte’. De vaste gedragslijn van het college om bouwplannen te beoordelen conform het gestelde in de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt is door de Rechtbank ‘niet onredelijk of onjuist’ geacht.

De Algemene wet bestuursrecht kent bepalingen over het vastleggen van een vaste gedragslijn in een beleidsregel.

Of iets een beleidsregel is wordt niet door vorm of aanduiding bepaald.

Een beleidsregel kan zijn neergelegd in onder meer een nota, een circulaire, een brief of zelfs in een plan.

Het beslissen op aanvragen om bouwvergunningen is een bevoegdheid van het college; de beleidsregel kan daarom ook alleen door het college worden vastgesteld.

Een door de gemeenteraad vastgestelde richtlijn die het college hanteert als vaste gedragslijn voor zijn besluiten is geen beleidsregel (jurisprudentie: Abr 24 mei 2006, AB 2006,250).

In dit geval is de Nota door de gemeenteraad vastgesteld. Vervolgens had het college kunnen besluiten dat het de inhoud van de nota als beleidsregel zou hanteren, en dit had vervolgens officieel bekendgemaakt moeten worden, door publicatie in de rubriek Gemeenteberichten in De Posthoorn.

Er is geen collegebesluit tot vaststelling als beleidsregel genomen, en dus is er ook geen bekendmaking als zodanig.

De Rechtbank heeft de beslissing op bezwaar vernietigd omdat het college haar vaste gedragslijn niet in een beleidsregel heeft neergelegd.

Daarom had in dit geval niet mogen worden volstaan met verwijzing naar de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt.

Dit betekent dat de beslissing op een aanvraag om ontheffing van de Bouwverordening te verlenen, bij ieder individueel besluit afzonderlijk moet worden gemotiveerd.

Specifiek

In het verweerschrift is alsnog een uitgebreide motivering weergegeven waarom geen ontheffing wordt verleend. In aanvulling daarop merkt de commissie nog het volgende op:

Bij de belangenafweging die moet plaatsvinden bij de beslissing om al dan niet ontheffing te verlenen, komt ook betekenis toe aan de door de gemeente meest wenselijk geachte planologische invulling van het betrokken gebied. Het gaat dus niet alleen om de afweging van de belangen van bezwaarmaker en zijn burens. De commissie verwijst naar de jurisprudentie, bijv. Abr 12 februari 2003 (Maastricht), met verwijzing naar Abr 14 maart 1996, BR 1996, 906).

In dit geval is zowel in de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt als in het voorontwerp-bestemmingsplan aangegeven waarom tot de meest wenselijk geachte planologische invulling geen dakopbouwen op eind-/hoekwoningen passen.

Het toestaan van het bouwplan zou leiden tot een verslechtering van de architectonische kwaliteit van de buurt.

Daarnaast zou realisering van dakopbouwen op eind-/hoekwoningen kunnen leiden tot vermindering van bezonning, en een robuuste bouwmassa op korte afstand van woningen aan de Laan van Meerdervoort. Bij het verweerschrift zijn ter zake bezonningsschema's overgelegd. Deze hebben evenwel geen betrekking op de situatie bij de woning van bezwaarmaker, maar op de situatie van een woning op een andere hoek van het Chrysantplein. Dit is ter zitting namens verweerder ook erkend.

Toch komt aan deze bezonningsschema's naar het oordeel van de commissie wel betekenis toe. Zij maken immers duidelijk dat het op de hoek waarop de schema's wel betrekking hebben niet aanvaardbaar is om een dakopbouw te realiseren. Gelet op de terechte wens om de architectonische eenheid van het plein te behouden, brengt dit met zich mee dat ook bij de andere eind-/hoekwoningen geen ontheffing ten behoeve van een dakopbouw kan worden verleend.

De commissie merkt verder op dat voor andere vergelijkbare eind-/hoekwoningen geen bouwvergunningen voor een dakopbouw zijn aangevraagd. Als deze alsnog zouden worden aangevraagd, zal - gelet op het inmiddels ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Bloemenbuurt - geen bouwvergunning kunnen worden verleend.

De commissie overweegt samenvattend dat het toestaan van een dakopbouw op deze woning niet past in het ruimtelijk beeld dat de gemeente voor deze buurt voor ogen heeft.

Hier tegenover staat uiteraard het belang van bezwaarmaker bij het vergroten van zijn woning. Hieromtrent geldt dat hij er niet op heeft mogen vertrouwen dat aan hem met ontheffing een bouwvergunning zou worden verleend. Toen hij zijn woning kocht, was weliswaar al duidelijk dat de gemeente in het algemeen wilde meewerken aan de komst van dakopbouwen op woningen in de Bloemenbuurt, maar was evenzeer duidelijk dat dit niet zou gelden voor specifieke woningen. In het bijzonder is daarbij altijd aandacht geweest voor eind-/hoekwoningen.

Gelet op het voorgaande leidt geen van de bezwaren van bezwaarmaker er toe dat in heroverweging alsnog bouwvergunning zou moeten worden verleend.

Advies

De commissie is van oordeel dat het bestreden besluit in stand kan blijven en adviseert u daarom het bezwaar ongegrond te verklaren.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

2E



Bijlagen:

1. Overzicht processtukken.
2. Toepasselijke regelgeving.
3. Verslag van de hoorzitting.

Bijlage 1

Overzicht processtukken

- A* aanvraag bouwvergunning d.d. 15 december 2004
- B* weigering bouwvergunning d.d. 10 februari 2005.
- C* bezwaarschrift d.d. 7 maart 2005
- D* (eerste) beslissing op bezwaar d.d. 8 februari 2006
- E* beroepschrift d.d. 22 maart 2006
- F* uitspraak Rechtbank d.d. 7 november 2006; beroep gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar vernietigd.
- G* (tweede) beslissing op bezwaar d.d. 13 april 2007
- H* beroepschrift d.d. 24 mei 2007
- I* uitspraak Rechtbank d.d. 9 januari 2008; beroep gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar vernietigd.
- * verweerschrift d.d. 7 maart 2008

Overige relevante stukken:

- J* Pleitaantekeningen van DSO d.d. 20 september 2005.
- K* Verweerschrift van DSO d.d. 19 april 2006
- L* Retourzending stukken 11 oktober 2006.
- M* Verweerschrift van DSO d.d. 15 januari 2007.
- N* Adresgegevens van gemachtigde d.d. 5 februari 2007.
- O* Pleitaantekeningen van gemachtigde d.d. 1 maart 2007.
- P* Verweerschrift van DSO d.d. 16 juli 2007.
- Q* Pleitnotitie van DSO.
- R* Pleitnotitie van gemachtigde d.d. 18 december 2007.
- S* Foto's.
- T* Relevante voorschriften bouwverordening.
- U* Nota dakopbouwen Bloemenbuurt.

Bijlage 2

Toepasselijke regelgeving

Van toepassing is de **Woningwet**.

In **artikel 44** is bepaald dat een reguliere bouwvergunning alleen mag worden geweigerd en moet worden geweigerd indien

- a. de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit,
- b. de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen voldoet aan de bouwverordening,
- c. het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan,
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota,
- e. voor het bouwwerk een monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Art. 1:3, vierde lid Awb:

Onder beleidsregel wordt verstaan: een bij besluit vastgelegde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan.

Art. 4:81, eerste lid Awb:

Een bestuursorgaan kan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid.

Art. 4:82 Awb:

Ter motivering van een besluit kan slechts worden volstaan met een verwijzing naar een vaste gedragslijn voor zover deze is neergelegd in een beleidsregel.



Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk
B.2.08.0061.001

Verslag hoorzitting

Bezwaarschrift van 2E namens 2E 2E

Bestreden besluit weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

Verslag van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften op 18 maart 2008.

Aanwezig:

De heer mr. 2E	vice-voorzitter
De heer 2E	lid
De heer 2E	lid
De heer mr. 2E	secretaris
Mevrouw 2E	verslag
De heer 2E	reclamant
Mevrouw 2E	zijdens reclamant
De heer 2E	gemachtigde
De heer 2E	namens B&W (DSO)
De heer 2E	namens B&W (DSO)

De heer 2E opent de hoorzitting en stelt gemachtigde van reclamant in de gelegenheid om het bezwaarschrift toe te lichten.

De heer 2E legt een pleitnotitie over, welke als herhaald en ingelast beschouwd moet worden en draagt deze voor.

De heer 2E geeft aan dat wat is gezegd over de bezonning juist is. De tekening is van toepassing op Chrysantplein 9. Maar ondanks de bezonning is het standpunt van symmetrie van belang. Tegen de uitspraak van 4 januari 2008 is geen beroep ingesteld. Dus die staat in rechte vast. Enkel de motivering moet aangevuld worden. Spreker verwijst in dit verband naar het verweerschrift. Spreker geeft aan dat hij zelf ter plaatse is geweest en de situatie heeft opgenomen. De muur zal van vijf meter naar acht en een half meter omhoog gaan. Het krijgt een aanzicht van een gevangenisplein.

Dat er op deze woning geen dakopbouw wordt toegestaan, is ook opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Reclamant heeft daarop niet gereageerd.

Zomer 2008 zal het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Gezegd is dat de belangen van omwonenden geschaad worden. Nu is het zo dat symmetrie in de architectuur van het blok erg belangrijk is voor de opbouw van de wijk. De belangen worden wel degelijk meegewogen. Spreker merkt op dat het hem sterk lijkt dat mondeling gezegd zou zijn dat een opbouw wel mogelijk was.

De heer 2E laat een luchtfoto zien en licht deze toe. Spreker legt uit dat de situatie niet los gezien kan worden van de opbouw van de wijk. Het gaat hier om een zogenaamde Berlage wijk. Er is een sterke

architectonische samenhang. De individuele architectuur is ondergeschikt aan de collectieve beeldkwaliteit. Daarom is er nu discussie over dakopbouwen. In verband met de beoordeling van de collectieve beeldkwaliteit is dit bouwplan niet wenselijk. Het individuele plan wordt beoordeeld aan de hand van het collectieve effect. Als een ieder nu een opbouw neemt dan ontstaat er uiteindelijk weer een nieuw collectief beeld. De bezonning is van toepassing op het andere einde van het blok. Het klopt dat indien er een opbouw komt er geen nadelige hinder zou zijn maar er is wel een afname van het zicht. Spreker geeft aan dat uiteindelijk in het straatbeeld de symmetrie terug te zien moet zijn. Dat het accent bij eindpanden in de hoogte is klopt maar niet bij panden die eindigen aan de openbare straat. En nu is er ook nog sprake van een tuinkant. Vandaar ook het open karakter.

De heer ^{2E} [REDACTED] vraagt of inderdaad doorgaans het accent ligt bij de eindpanden.

De heer ^{2E} [REDACTED] laat weten dat dit inderdaad zo is maar nooit bij een rij panden die - zoals in dit geval - aan de binnenkant eindigen.

De heer ^{2E} [REDACTED] heeft dit niet zo duidelijk in de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt zien staan.

De heer ^{2E} [REDACTED] geeft aan dat dit wel zo is beoordeeld in de commissie en ook in de conceptnota. Daar zijn toen zienswijzen tegen in gebracht en naar aanleiding daarvan is onderzoek gedaan. Vervolgens is dit vastgesteld door het college. En dit is dus ook vastgelegd in de kaart. Welke trouwens ook is vastgesteld door het college.

De heer ^{2E} [REDACTED] laat weten dat hij dit niet kan terugvinden. Het is jammer dat dit niet zo helder is omschreven.

De heer ^{2E} [REDACTED] maakt duidelijk dat dit ook in het raadsvoorstel staat.

De heer ^{2E} [REDACTED] zegt dat hij dit daarom nu ter zitting extra heeft toegelicht.

De heer ^{2E} [REDACTED] beaamt dit en laat weten dat het van belang is dat dit helder wordt gemaakt gelet op de uitspraak van de rechtbank.

De heer ^{2E} [REDACTED] stelt vast dat de symmetrie dus relevant is. En dat het dus gaat om het uiteindelijke straatbeeld namelijk alle woningen even hoog behalve de hoekwoningen.

De heer ^{2E} [REDACTED] zegt dat losse dakopbouwen de symmetrie verstoren. De gemeente gaat er van uit dat op de langere termijn bij alle woningen waar dat wordt toegestaan een dakopbouw zal komen. Op termijn ontstaat er dus weer symmetrie en harmonie. Dat zou niet worden bereikt indien op sommige eindwoningen, zoals die van reclamant, ook een dakopbouw zou worden toegestaan.

De heer ^{2E} [REDACTED] vraagt of het klopt dat reclamant niet gereageerd heeft destijds.

De heer ^{2E} [REDACTED] geeft aan dat hij niet uitgenodigd was om dit te doen en het leek hem niet opportuun om te reageren. Er zal wel gereageerd worden op het ontwerp-bestemmingsplan. Spreker merkt op dat sowieso het gehele dossier hierbij betrokken is.

Spreker merkt op dat hij heeft begrepen dat er dus geen diepgaande visie is om de hoekwoningen uit te sluiten. De nota is geen bestemmingsplan. En de precedentwerking is zeer beperkt. Dit komt enkel op een viertal plekken voor. Dus de vergunning kan gewoon verleend worden. Fundamenteel wordt gesteld dat de belangen van omwonenden geschaad worden. Echter komt men met het bouwplan op dezelfde hoogte uit als op de Laan van Meerdervoort is toegestaan. Daar is de massa al aanwezig op de eerste etage. Dat wordt nu in geringe mate opgetrokken. Er is geen fundamentele wijziging op het uitzicht. Enkel vanuit een kamer van de woning zou er zicht zijn op de muur. Het gaat hier om een stedelijke omgeving.

Wat betreft de collectieve kwaliteit merkt spreker op dat er een situatie wordt geschetst welke nooit voor honderd procent bereikt zal worden. Er zullen altijd gaten zijn. De eenheid van Berlage is verloren.

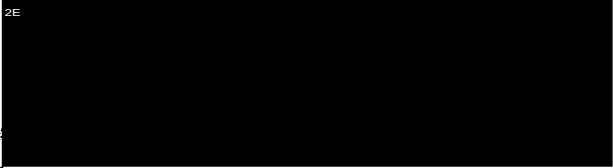
De heer ^{2E} merkt op dat er geen sprake is van een beperkte precedentwerking. Dit zou betekenen dat bij alle eind-/hoekwoningen een opbouw mogelijk zou zijn. De belangen van omwonenden zijn wel in het geding.

Mevrouw ^{2E} merkt op dat er steeds wordt verwezen naar omwonenden maar in feite gaat het enkel om een familie die het er niet mee eens is. ^{2E} was eerst enthousiast en later bleek dat hij toch bezwaar had ingediend. Hun burens hebben een muur tegen hun tuin aan opgetrokken en daar is geen bezwaar tegen gemaakt.

De heer ^{2E} vraagt tot slot of iemand nog iets aan het besprokene heeft toe te voegen en constateert dat dit niet het geval is. Hij meldt dat gemachtigde binnen zes weken een advies tegemoet kan zien en sluit vervolgens de hoorzitting.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

^{2E}



Zitting van de Adviescommissie voor bezwaarschriften
gemeente Den Haag
dinsdag 18 maart 2008, 10.40 uur

Procedurenummer : B.2.08.0061.001

PLEITNOTITIES van ^{2E} [REDACTED] ^{2E} [REDACTED]

gemachtigde van de heer ^{2E} [REDACTED] te Den Haag

Hernieuwde behandeling van het bezwaarschrift tegen het besluit van b&w van Den Haag van 10 februari 2005 houdende de weigering van de bouwvergunning voor een dakopbouw aan het Chrysantplein 1

Geachte Commissie,

Ten derde male buigen wij ons vandaag over de vraag of b&w van Den Haag ruim 3 jaar geleden terecht of onterecht de door de heer ^{2E} [REDACTED] gevraagde bouwvergunning voor een dakopbouw op zij woning hebben geweigerd. Tot twee maal toe was u reeds van mening dat het antwoord hierop JA was en evenzoveel keren heeft de bestuursrechter geoordeeld dat het door ons hiertegen ingesteld beroep gegrond was. Kortom we zijn weer terug bij af.

Het moet me van het hart overigens dat het enigszins teleurstellend is dat met de uitspraak van 9 januari 2008 in de hand, b&w geen enkel contact met ons heeft opgenomen om te bezien hoe we uit deze impasse kunnen komen of tenminste om op zorgvuldige wijze te inventariseren wat onze belangen terzake zijn. Ik kom hier dadelijk nader op terug. U bezit inmiddels een uitgebreid dossier over deze aangelegenheid en het lijkt me voor nu niet zinvol om alle punten te herhalen. Ik zal me vooralsnog beperken tot het geven van een reactie op het door b&w overgelegde verweerschrift (B.2.08.0061.001 d.d. 7 maart 2008).

In het verweerschrift komt b&w tot de conclusie dat de ontheffing (bouwverordening) en de bouwvergunning op goede gronden zijn geweigerd. Een aanmatigende conclusie gezien het feit dat de rechtbank de gemeente al tot 2 keer toe op de vingers heeft getikt dat de besluiten de toets der kritiek niet konden doorstaan.

Gezien deze conclusie wil ik u, maar vooral de vertegenwoordiger van b&w, voorhouden dat b&w van de rechtbank (zie uitspraak 9 januari jl) de opdracht hebben om een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen en derhalve andermaal een uitspraak dienen te doen op alle gronden van bezwaar. In paragraaf 1.1 van het verweerschrift staat abusievelijk dat een aantal punten niet meer in het geding zijn. Dit is natuurlijk onjuist. Deze zaken zijn onverminderd in het geding omdat vandaag het besluit in primo ter discussie staat en derhalve wederom een uitspraak in de beslissing op bezwaar van b&w wordt verwacht. De zaken hoeven evenwel niet in geschil te zijn mits op die punten b&w zich committeert aan het standpunt zoals verwoord in het door de rechtbank vernietigde besluit. Gemakshalve ga ik daar voor dit moment maar vanuit.

Een jaar geleden hield ik uw commissie al voor dat het zwaartepunt van deze casus is gelegen in de belangenafweging. Ik wil dit appél vandaag maar herhalen en ik voel me daarin gesterkt door de uitspraak van de bestuursrechter van 9 januari jl.

Te onderscheiden zijn een drietal belangen, te weten het algemeen belang, de belangen van omwonenden en de belangen van de familie ^{2E} [REDACTED]

De belangen van de familie ^{2E} [REDACTED] worden tot op heden genegeerd of op zijn best gebagatelliseerd. De belangen van ^{2E} [REDACTED] zijn groot en legio. Een adequate huisvesting van het gehele gezin vereisen een woninguitbreiding. Dit was ook een van de redenen van de aankoop van en verhuizing naar dit pand. Voor aankoop is hieromtrent informatie op bij de gemeente ingewonnen en toen bleek een opbouw nog wel haalbaar.

Een vergroting van het woongenot door de uitbreiding van de woning en daarmee ook nog eens de mogelijkheid van een dakterras.

Ook is met de (mogelijkheid van) bouw van een extra verdieping een aanzienlijk financieel belang gemoeid. Woningen met extra verdieping, dus die voldoen aan de hedendaagse ruimtebehoefte, zijn aanzienlijk meer waard dan woningen zonder zo'n toevoeging. Ik meen deze stelling niet te hoeven onderbouwen met een taxatierapport nu de gemeente uit eigen gegevens (WOZ) het verschil in waardestelling kan opmaken.

Zoals ik u een vorige keer al heb gemeld, zijn de belangen van derden niet of nauwelijks geschaad met de realisatie van het bouwplan van ^{2E} [REDACTED] ^{2E} [REDACTED]

Het door b&w bij het verweerschrift gevoegde bezonningsdiagram is onjuist gepositioneerd. Het betreft in dit diagram de hoek Chrysantplein/Klaverstraat en dat is niet het adres waar we het vandaag over hebben. Al bij de aanvraag om bouwvergunning hebben wij een bezonningsschema overgelegd waaruit blijkt dat er van een zonlichtreductie bij de woningen aan de Laan van Meerdervoort geen sprake kan zijn.

Ontegenzeggelijk heeft de opbouw op de woning van ^{2E} [REDACTED] invloed op het uitzicht vanuit de woning van de familie ^{2E} [REDACTED]. Op de bovenste slaapverdieping wordt het uitzicht vanuit 1 kamer iets anders. Namelijk de reeds aanwezige opbouwen op het blok aan de Chrysantplein komen iets dichterbij deze woning te staan. Een zeer marginale wijziging en voor deze woning geldt dat voor het overige geen enkele vermindering van uitzicht plaats zal vinden. De opbouw heeft geen enkele invloed op de woonkamer, keuken, tuin en de meerderheid der slaapvertrekken.

Al met al een verwaarloosbaar geschaad belang dat geenszins kan opwegen tegen de zwaarwegende belangen van de familie ^{2E} [REDACTED]

Resteert dus het algemeen belang zoals verwoord in de Nota dakopbouwen. De Nota is ooit opgezet – althans zo lees ik het in het verweerschrift – in hoofdzaak ter bescherming van de belangen van derden tegen een te grote invloed van de dakopbouwen op de omringende bebouwing. Nu, ik heb reeds aangetoond dat dat in casu niet het geval is.

Het argument van architectonische eenheid en stedenbouwkundig belang is niet nader uitgewerkt en wordt dezerzijds ook ernstig betwist. Juist kenmerkend bij hoekoplossingen is een hoogte-accent of op zijn minst het doen ontmoeten van gelijkwaardige massa's. Een oplossing zoals door de gemeente hier voorgestaan vind dan ook geen oorsprong in stedenbouwkundige of architectonische beweegredenen, maar is veel eerder een resultante van een maatschappelijk debat. Kortom een gelegenheidsargument dat alleen al daarom geen zwaarwegend gewicht kan krijgen in de belangen(af)weging.

Niet ontkent kan worden dat er aan de Nota enig belang kan worden toegekend, doch zoals b&w dat thans hanteert (en dit is overigens ook als zodanig in de behandeling van het beroep bij de rechtbank aan de orde geweest) en in een belangenafweging a priori een doorslaggevende betekenis toekent aan de Nota en het te dienen algemeen belang, dan is er de facto geen sprake meer van een faire belangenafweging. Het is om deze constatering dat de rechtbank tot haar uitspraak van 9 januari is gekomen.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande verzoek ik uw commissie om b&w te adviseren het bezwaarschrift op meerdere gronden gegrond te verklaren en hen te adviseren de gevraagde vergunning alsmede de benodigde ontheffing alsnog te verlenen.

2E

gemaaktigde van

2E



Juridische Zaken

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

2E

Uw brief van

-

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

B.2.05.0262.001

Doorkiesnummer

Aantal bijlagen

1

Datum

8 februari 2006

VERZONDEN - 8 FEB. 2006

Onderwerp

beslissing op bezwaarschrift,
ingediend namens 2E
tegen besluit d.d. 10 februari 2005
inzake weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

2E

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij kunnen ons verenigen met de door de commissie gegeven motivering en verklaren derhalve het bezwaarschrift ongegrond.

Helaas is het niet gelukt om de wettelijke termijn waarbinnen op het bezwaar beslist moet worden, te halen waarvoor bij deze excuses. Dit besluit is gezonden aan reclamant.

Bijgaand treft u een afschrift aan van dit besluit.

Het college van burgemeester en wethouders,

2E

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:

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

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht, mee te zenden.

Inlichtingen bij:

mr. 2E

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon

Fax 2E

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Minuut/archiefexemplaar/dossier ter archivering aan

- Dienst Stedelijke Ontwikkeling Dir. Bouwen, Toezicht en Dienstverlening

Afdruk aan:

- 1x BSD/BZ/JZ



Juridische Zaken

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

2E [redacted]
2E [redacted]
2E [redacted]

Uw brief van
7 maart 2005
Uw kenmerk

Ons kenmerk
B.2.05.0262.001
Doorkiesnummer

Aantal bijlagen
1
Datum
8 februari 2006

Onderwerp
beslissing op bezwaarschrift,
ingediend namens 2E [redacted]
tegen besluit d.d. 10 februari 2005
inzake weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

VERZONDEN - 8 FEB. 2006

Geachte heer 2E [redacted]

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij kunnen ons verenigen met de door de commissie gegeven motivering en verklaren derhalve het bezwaarschrift ongegrond.

Helaas is het niet gelukt om de wettelijke termijn waarbinnen op het bezwaar beslist moet worden, te halen waarvoor bij deze excuses.

Een afdruk van dit besluit is tevens gezonden aan: 2E [redacted] 2E [redacted]

Het college van burgemeester en wethouders,

2E [redacted]

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:

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

Inlichtingen bij:
mr. 2E [redacted]
Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon
Fax 2E [redacted]

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 van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Minuut/archiefexemplaar/dossier ter archivering aan

- Dienst Stedelijke Ontwikkeling Dir. Bouwen, Toezicht en Dienstverlening

Afdruk aan:

- 1x BSD/BZ/JZ



Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk
B.2.05.0262.001

Advies aan burgemeester en wethouders

Bezwaarschrift van 2E

Bestreden besluit weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

Den Haag, **31 JAN 2006**

I. De feiten

- * Bij brief van 15 december 2004 heeft de heer 2E een aanvraag om een bouwvergunning ingediend voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.
- * Bij brief van 10 februari 2005 is namens u de gevraagde vergunning geweigerd.
- * Bij brief van 7 maart 2005 heeft 2E (hierna: gemachtigde) namens de heer 2E 2E (hierna: reclamante) hiertegen een bezwaarschrift ingediend. Bij brief van 23 maart 2005 is het bezwaarschrift aangevuld.

De commissie baseert haar advies op het procesdossier en de overige, bij partijen bekende stukken.

Op 20 september 2005 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden. Het verslag van deze hoorzitting treft u hierbij aan.

Toepasselijke regels:

Van toepassing is de Woningwet.

In artikel 44 is bepaald dat een reguliere bouwvergunning alleen mag worden geweigerd en moet worden geweigerd indien

- a. het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit,
- b. het bouwen niet voldoet aan de bouwverordening,
- c. het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan,
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand,
- e. voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend.

Verder is in artikel 17 van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing bepaald dat de bouwvergunning eveneens moet worden geweigerd, indien het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd zou zijn met bepalingen van een leefmilieuverordening.

II. Overwegingen van de commissie

a. Ontvankelijkheid

De bezwaarschriften voldoen aan de vormvoorschriften van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en kunnen derhalve in behandeling worden genomen.

b. Inhoudelijke beoordeling van het besluit en het bezwaarschrift

Het bezwaar dat gemachtigde van reclamant in het bezwaarschrift en tijdens de hoorzitting naar voren hebben gebracht, komen samengevat op het volgende neer:

1. vrijstelling van artikel 2.5.22 van de bouwverordening dient u in dit geval te geven, de nota dakopbouwen verzet zich niet hiertegen.

Met betrekking tot deze bezwaren en het bestreden besluit overweegt de commissie als volgt:

Algemeen

Niet omstreden is dat voor het bouwplan een bouwvergunning vereist is.

De Woningwet kent een zogenaamd limitatief-imperatief stelsel. Dit houdt in dat uw college een aangevraagde bouwvergunning uitsluitend mag (en dan ook moet) weigeren indien één of meer van de in artikel 44 van de Woningwet (hierna: Ww) genoemde situaties zich voordoen. Daarvan is sprake indien het bouwplan in strijd is met het Bouwbesluit, de Bouwverordening, het geldende bestemmingsplan of de redelijke eisen van welstand.

Specifiek

Ten aanzien van het bezwaarschrift overweegt de commissie allereerst dat het van belang is om na te gaan of er sprake is van strijdigheid van het bouwplan met de bouwverordening. Terplaatse is er namelijk geen bestemmingsplan geldig, vandaar dat er dient te worden teruggevallen op de bouwverordening. Uit de door u overlegde gegevens blijkt dat het bouwplan in strijd is met artikel 2.5.22 lid 1 bouwverordening omdat de maximaal toelaatbare hoogte van de zijgevel op grond van deze bepaling wordt overschreden. Dit levert een verplichte weigeringsgrond op, op basis van artikel 44 van de Woningwet.

De vervolgvraag die moet worden beantwoord luidt dan: dient u vrijstelling te verlenen op grond van artikel 2.5.22 lid 2 van de bouwverordening? Reclamant is van mening dat dat dient te gebeuren, zijn belang is er in gelegen dat hij met realisatie van zijn bouwplan de door hem beoogde uitbreiding van zijn woning wil realiseren. Daartegenover staan belangen van omwonenden die gevrijwaard willen blijven van verdere bebouwing in hun nabijheid en het meer algemene belang om precedentwerking tegen te gaan. Precedentwerking in die zin dat met het gunnen van dit bouwplan andere gelijke bouwplannen in de toekomst niet zijn tegen te houden. Over dit laatste merkt de commissie op dat u de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt aanvoert waarin de visie op dakopbouwen in de Bloemenbuurt is weergegeven. In die nota is weergegeven waarom dakopbouwen op die plekken in de buurt waar ook reclamant wil bouwen ongewenst zijn. Concreet is er sprake van met name achteruitgang van uitzicht en beleving van de ruimte. Het is de commissie verder gebleken dat u onverkort vasthoudt aan het niet gunnen van dakopbouwen op hoekpanden. Nu u onder verwijzing naar de nota dakopbouwen heeft aangegeven waarom u niet wil meewerken aan dit bouwplan, het de commissie duidelijk is geworden dat met wel gunnen er een ongewenst precedent wordt geschapen en verder is gebleken dat het bouwplan stuit op verzet van omwonenden is de commissie van mening dat u op goede gronden het belang van niet meewerken aan de vrijstelling om te komen tot dit bouwplan zwaarder mag laten meewegen dan het belang van reclamant.

Ook overigens meent de commissie dat het bestreden besluit niet in strijd is met de toepasselijke regels of met enig beginsel van behoorlijk bestuur.

III. Conclusie en advies

De commissie is van oordeel dat het bestreden besluit in stand kan blijven en adviseert u daarom het bezwaar ongegrond te verklaren.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

2E





Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk

B.2.05.0262.001

Verslag hoorzitting

Bezwaarschrift van

de heer [REDACTED] namens [REDACTED] [REDACTED]

Bestreden besluit

weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

Verslag van de hoorzitting van Kamer II van de Adviescommissie bezwaarschriften op 20 september 2005.

Aanwezig:

De heer [REDACTED] [REDACTED]	vice-voorzitter
Mevrouw [REDACTED] [REDACTED]	lid
De heer [REDACTED] [REDACTED]	lid
Mevrouw [REDACTED] [REDACTED]	verslag
De heer mr. [REDACTED] [REDACTED]	secretaris
Mevrouw mr. [REDACTED] [REDACTED]	namens B&W (DSO)
De heer [REDACTED] [REDACTED]	reclamant
De heer [REDACTED] [REDACTED]	gemachtigde

De heer [REDACTED] opent de zitting, heet de aanwezigen welkom en stelt de commissie voor. Hij legt kort de procedure uit, stelt vast dat er geen verweerschrift is ingediend en merkt op dat de periode voor het indienen van stukken lang heeft geduurd.

Mevrouw [REDACTED] excuseert zich voor de lange behandeltermijn en het feit dat er geen verweerschrift is ingediend. Zij licht toe dat de Dienst Stedelijke Ontwikkeling onder andere kampt met capaciteitsproblemen. Daarom zijn er mensen ingehuurd om een inhaalslag te maken en die proberen de zaken voor 1 oktober aan de commissie voorgelegd te hebben. Spreekster draagt een pleitnotitie voor, welke als herhaald en ingelast beschouwd moet worden, en legt deze later over.

De heer [REDACTED] geeft aan dat hij weinig nieuws heeft gehoord. In het verweer wordt niet ingegaan op de belangen van zijn cliënt. Spreker geeft aan dat het voornaamste bezwaar is de status van de nota. Het is een beleidsdocument maar wordt als een bestemmingsplan gebruikt. Dat is onzorgvuldig. Nu moet men kijken naar de doelstelling, dat is het waarborgen van de belangen van omwonenden. Bij de toetsing zullen de belangen van omwonenden meegewogen moeten worden. Dit moet in het bestemmingsplan gebeuren en niet in deze procedure. De hoogte is 6 meter in plaats van 5 meter. Dit is ook in het bezwaarschrift genoemd. De motivering ontbreekt. Wat betreft nummer 707 is de afstand 6 meter maar deze had ook 9 meter mogen zijn want er sprake is van een verspringsing van de gevel. Wat betreft nummer 709 ligt de lijn bij 9 meter. Daar is geen vrijstelling voor nodig. Dus ten opzichte van 707 is er een vrijstelling voor 2,5 meter nodig terwijl er vrijstelling van 25 meter mogelijk is. Spreker geeft aan dat wat betreft de bezonning het zo is dat juist zijn cliënt in de schaduw van de burens staat. Wat betreft het privacy element is het zo dat er is gekozen voor een dichte zijgevel zodat er geen direct zicht is. En voorzover deze er wel is kunnen daarover afspraken gemaakt worden.

Mevrouw ^{2E} geeft aan dat zij niet veel heeft toe te voegen aan de pleitnotitie.

De heer ^{2E} vraagt of verwerend ambtenaar wil ingaan op de nota.

Mevrouw ^{2E} licht toe dat er nog geen bestemmingsplan geldt op deze locatie en dat daarom teruggevallen wordt op de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening. Om hier zo consequent mee om te gaan is de nota opgesteld. Spreekster merkt op dat wat betreft de afstand zij dit zelf heeft nagemeten bij nummer 709 en kwam op een lengte van 6,05/6,10 meter. Spreekster geeft aan dat zij niet bij de familie Colenbrander is geweest. Spreekster licht toe dat in de bouwverordening geen verschil wordt gemaakt tussen de afstand van de achter- of zijgevel.

De heer ^{2E} Rooy merkt op dat wat betreft de bezonning er betwist wordt dat er een nadelig effect zou zijn.

Mevrouw ^{2E} geeft aan dat de gemeente zelf geen bezonningsrapport heeft gemaakt. Aan het eind van de dag is er sprake van wat afname.

De heer ^{2E} laat het kleurenschema zien en het bezonningsrapport en licht dit toe.

De heer ^{2E} geeft aan dat men minimaal 2 uur bezonning moet hebben.

De heer ^{2E} geeft aan dat men hier te maken heeft met het beleidsstuk, de nota. De nota is strenger.

Mevrouw ^{2E} geeft aan dat de invloed beperkt is.

De heer ^{2E} vraagt naar de status van de nota dakopbouwen.

Mevrouw ^{2E} legt uit dat de nota door de raad is vastgesteld. Juridisch gezien zou het college deze moeten vaststellen en dan zou er sprake zijn van beleid in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. In ieder geval is er sprake van een vaste gedragslijn.

De heer Van ^{2E} stelt vast dat het besluit op basis van onder andere de nota is genomen. Spreker merkt op dat wat betreft de bezonning de dienst meent dat er wel een beperking is en reclamant zegt dat deze er niet is. Spreker vraagt hoe dit vanuit de dienst is beargumenteerd.

Mevrouw ^{2E} geeft aan dat zij heeft verwezen naar het bezonningsschema.

De heer ^{2E} ^{2E} merkt op dat dit van belang is omdat er gezegd wordt dat de bezonning tot vermindering van woongenot leidt.

Mevrouw ^{2E} licht verder toe dat er sprake is van een balkon. Daardoor is er inkijk en op een hoogte van 8,5 meter is dit vervelender.

De heer ^{2E} ^{2E} merkt op dat het dus gaat om privacy, bezonning, licht. Er is geen welstandtoets gedaan.

Mevrouw ^{2E} licht toe dat dit niet is voorgelegd aan de welstandscommissie.

De heer ^{2E} geeft aan dat er is gezegd dat er geen sprake is van zonlicht vermindering. Het kan toch niet dat er dan gezegd wordt dat er wel sprake is van minder licht. Spreker zegt dat er geen sprake is van licht vermindering. Wat betreft het belang van de familie ^{2E} blijft enkel het balkon over. Spreker geeft aan dat het hier gaat om de hoogte en niet om de dakopbouw. De status van de nota is onduidelijk. Maar ook de redelijkheid moet getoetst worden. Het argument van de bezonning is onredelijk.

Spreker merkt op dat nu wordt vastgehouden aan een beleidsnota. De Awb geeft aan dat er hiervan mag/moet afgeweken worden in verband met de redelijkheid. Spreker vraagt waar de rode lijn ligt. Spreker geeft aan dat als deze doorgetrokken kan worden er dan sprake zou zijn van een gebonden beschikking. Ligt die lijn ervoor dan moet dit meegewogen worden. B&W moeten uitleggen hoe de lijn loopt.

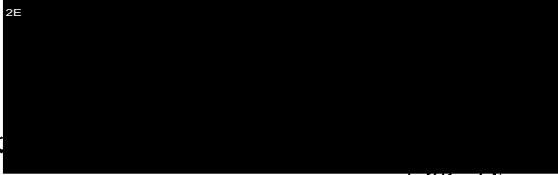
De heer ^{2E} stelt vast dat het dus gaat om de rooilijn en de dakopbouw en balkon, het lichtargument en de privacy.

De heer ^{2E} zegt dat dit 6 meter van de achtergevellijn vandaan is gelegen. Spreker merkt op dat het college dit niet mag handhaven.

De heer ^{2E} geeft aan dat de standpunten voldoende helder zijn en sluit de zitting.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

^{2E}



Pleitaantekeningen

ten behoeve van de zitting van 20 september 2005 om 11.35 uur.

Over bezwaar hr. ^{2E} tegen weigering bouwvergunning dakopbouw Chrysantplein 1
nummer: B..2.05.0262.001

De heer ^{2E} heeft een bouwvergunning aangevraagd voor het plaatwsen van een dakopbouwop zijn woning Chrysantplein 1. Deze aanvraag is afgewezen wegens strijd met de stedenbouwkundige bepalingen artikel 2.5.22 uit de Bouwverordening. Ter plaatse geldt nog geen bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.5.22 lid 2 van de Bouwverordening is vrijstelling mogelijk.

Bij de interpretatie van de beleidsvrijheid ingevolge de Bouwverordening dient de Nota dakopbouwen Bloemenbuurt als toetsingskader. Dez nota is in 2004 vastgesteld door de gemeenteraad en de bedoeling is dat de inhoud daarvan zal worden overgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Op grond van deze Nota is uit oogpunt van bescherming van de lichttoetreding en het uitzicht bij hoekwoningen bij bouwblokken waarbij de Langs en de dwarsblokken elkaar ontmoeten. Omdat de onderlinge afstand hier soms niet meer dan 7 of 8 meter bedraagt (in dit geval op de hoek van Laan van Meerdervoort en Chrysantplein 6 meter) is bepaald dat dakopbouwen hier niet worden toegelaten. Naast schaduw hinder speelt hier de hinder van het uitzicht en de beleving van de ruimte hier een nadrukkelijke rol.

Ik verwijs hierbij naar pagina 3 van de nota onder het kopje "bezonning".

De Nota dakopbouwen is beleid in de zin van de Awb of anders in ieder geval aan te merken als een vaste gedragslijn voor het college bij de beoordeling van bouwaanvragen voor dakopbouwen. Dit betekent dat het college in beginsel aanvragen beoordeelt conform de richtlijn tenzij dat voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dergelijke bijzondere omstandigheden zijn noch in de aanvraag, noch in het bezwaarschrift aangevoerd.

De zonlichttoetreding in de tuin en woning aan de Laan van Meerdervoort wordt met name aan het eind van de dag minder na realisering van de dakopbouw.

Dat de bescherming van de belangen van omwonenden geen loos argument is, wordt in deze zaak nog geïllustreerd door het bezwaar van de heer en mevrouw Colenbrander die de tweede woning van de hoek op de Laan van Meerdervoort bewonen en net als de hoekwoning geconfronteerd zouden worden met de veel hogere muur achterin hun tuin. Blijkens het bezwaar was de heer ^{2E} niet op de hoogte van de door hen ingediende bedenkingen.

Gelet hierop verzoek ik u te adviseren om het bezwaar ongegrond te verklaren .

mr. ^{2E}



Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk

B.2.06.1250.001

Advies aan burgemeester en wethouders

Bezwaarschrift van ^{2E} [redacted] namens ^{2E} [redacted]

Bestreden besluit weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

Den Haag, 12 APR. 2007

I. De feiten

- * Bij brief van 15 december 2004 heeft de heer ^{2E} [redacted] een aanvraag om een bouwvergunning ingediend voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.
- * Bij brief van 10 februari 2005 is namens het college de gevraagde vergunning geweigerd.
- * Bij brief van 7 maart 2005 heeft ^{2E} [redacted] (hierna: gemachtigde) namens de heer ^{2E} [redacted] (hierna: reclamant) hiertegen een bezwaarschrift ingediend. Bij brief van 23 maart 2005 is het bezwaarschrift aangevuld.
- * Bij besluit van 8 februari 2006 heeft het college het bezwaarschrift ongegrond verklaard.
- * Bij brief van 22 maart 2006 heeft gemachtigde namens reclamant hiertegen een beroepschrift ingediend.
- * Bij brief van 19 april 2006 is namens het college een verweerschrift ingediend bij de rechtbank.
- * Bij uitspraak van 7 november 2006 heeft de rechtbank 's-Gravenhage het beroepschrift gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar vernietigd.

Toepasselijke regels:

Van toepassing is de Woningwet.

In artikel 44 is bepaald dat een reguliere bouwvergunning alleen mag worden geweigerd en moet worden geweigerd indien

- a. het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit,
- b. het bouwen niet voldoet aan de bouwverordening,
- c. het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan,
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- e. voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend.

Op 1 maart 2007 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden. Het verslag van deze hoorzitting treft u hierbij aan.

II. Overwegingen van de commissie

Op 7 november 2006 heeft de rechtbank Den Haag beslist dat uw besluit op bezwaar in deze zaak niet instand kon blijven. Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank dient de zaak opnieuw te worden beoordeeld. Met name de wijze van de berekening van de overschrijding van de grenzen in de bouwverordening dient duidelijk te worden.

Specifiek

Ten aanzien van deze zaak overweegt de commissie allereerst dat het van belang is om na te gaan of er sprake is van strijdigheid van het bouwplan met de bouwverordening. Ter plaatse is er namelijk geen bestemmingsplan geldig, vandaar dat er dient te worden teruggevallen op de bouwverordening. Uit de door u overlegde gegevens blijkt dat het bouwplan in strijd is met artikel 2.5.22 lid 1 bouwverordening omdat de maximaal toelaatbare hoogte van de zijgevel op grond van deze bepaling wordt overschreden. Dit levert een verplichte weigeringsgrond op, op basis van artikel 44 van de Woningwet.

Ter zitting op de rechtbank is onvoldoende duidelijk geworden hoe de afstanden zijn gemeten die uit de bouwverordening naar voren komen. Op de zitting van 6 februari 2007 heeft u uitgelegd hoe u deze zaak heeft berekend. Ter zitting werd duidelijk dat partijen over één onderdeel van het meten met elkaar oneens zijn. Namelijk of de afstand van de wegas tot aan de voorgevelgevel moet worden berekend tot aan het eerste gevel element, een erker. Dat is uw mening. Gemachtigde stelt dat de afstand moet worden berekend over de afstand van de wegas tot de hoofdmassa van de gevelwand, dus niet de erker maar de "hoofdgevel" van het pand. Naar mening van de commissie verzet zich niets tegen uw uitleg, en kunt u dus inderdaad de afstand wegas eerste gevel element aanhouden. Waarbij de commissie opmerkt dat niet in het geding is dat bij elk van de twee berekeningswijzen de uitkomsten van de berekeningen leiden tot strijdigheid met de bouwverordening. Samengevat is de commissie van mening dat uw berekening van de overschrijding van de bepalingen in de bouwverordening, waarbij expliciet zij verwezen naar uw berekening in het verweerschrift, afdoende is.

De vervolgvraag die moet worden beantwoord luidt dan: dient u vrijstelling te verlenen op grond van artikel 2.5.22 lid 2 van de bouwverordening? Reclamant is van mening dat dat dient te gebeuren, zijn belang is er in gelegen dat hij met realisatie van zijn bouwplan de door hem beoogde uitbreiding van zijn woning wil realiseren. Daartegenover staan belangen van omwonenden die gevrijwaard willen blijven van verdere bebouwing in hun nabijheid en het meer algemene belang om precedentwerking tegen te gaan. Precedentwerking in die zin dat met het gunnen van dit bouwplan andere gelijke bouwplannen in de toekomst niet zijn tegen te houden. Over dit laatste merkt de commissie op dat u de nota Dakopbouwen Bloemenbuurt aanvoert waarin de visie op dakopbouwen in de Bloemenbuurt is weergegeven. In die nota is weergegeven waarom dakopbouwen op hoekpanden, zoals het pand van reclamant, ongewenst zijn. Concreet is er sprake van met name achteruitgang van uitzicht en beleving van de ruimte. Het is de commissie verder gebleken dat u onverkort vasthoudt aan het niet gunnen van dakopbouwen op hoekpanden. Nu u onder verwijzing naar de nota dakopbouwen heeft aangegeven waarom u niet wil meewerken aan dit bouwplan, het de commissie duidelijk is geworden dat met wel gunnen er een ongewenst precedent wordt geschapen en verder is gebleken dat het bouwplan stuit op verzet van omwonenden is de commissie van mening dat u op goede gronden het belang van niet meewerken aan de vrijstelling om te komen tot dit bouwplan zwaarder mag laten meewegen dan het belang van reclamant.

Ook overigens meent de commissie dat het bestreden besluit niet in strijd is met de toepasselijke regels of met enig beginsel van behoorlijk bestuur.

III. Conclusie en advies

De commissie is van oordeel dat het bestreden besluit in stand kan blijven en adviseert u daarom het bezwaar ongegrond te verklaren.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

2E



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be a single name.



Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk
B.2.06.1250.001

Verslag hoorzitting

Bezwaarschrift van [REDACTED] namens [REDACTED] [REDACTED]

Bestreden besluit weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

Verslag van de hoorzitting van Kamer II van de Adviescommissie bezwaarschriften op 1 maart 2007.

Aanwezig:

De heer [REDACTED]	vice-voorzitter
De heer mr. [REDACTED]	lid
De heer [REDACTED]	lid
De heer mr. [REDACTED]	secretaris
De heer [REDACTED]	notulist
De heer [REDACTED]	reclamant
De heer mr. [REDACTED]	gemachtigde
De heer [REDACTED]	namens B&W (DSO)
De heer [REDACTED]	betrokkene

De heer [REDACTED] opent de hoorzitting en stelt reclamant in de gelegenheid om het bezwaarschrift toe te lichten.

De heer [REDACTED] legt een pleitnotitie over en leest deze voor. De inhoud van de pleitnotitie is onderdeel van het verslag. Vervolgens geeft hij aan dat de proceskosten geweigerd zijn, omdat de professionaliteit van de gemachtigde ontbreekt. Hij betwist dat.

De heer [REDACTED] verwijst naar het verweerschrift (stuk F) en de beslissing op het bezwaar (stuk D) in het procesdossier. Vervolgens geeft hij aan dat de berekening van rooilijn opnieuw is gedaan zoals te zien is op de tekening die hij heeft overhandigd. Deze tekening is onderdeel van het verslag.

De heer [REDACTED] concludeert uit de betogen van gemachtigde en de verwerende ambtenaar dat de reeds bestaande dakopbouw hoger is dan de uitleg van de ruime betekenis van voor- en achtergevelrooilijn.

De heer [REDACTED] antwoordt bevestigend.

De heer [REDACTED] antwoordt bevestigend. Ten aanzien van de geweigerde proceskosten, zegt hij dat de proceskosten vergoed zouden worden als het besluit onrechtmatig genomen zou zijn. Hij is van mening dat het besluit rechtmatig is genomen.

De heer [REDACTED] vraagt hoe de rooilijn volgens reclamant en verwerend ambtenaar bepaald moet worden.

De heer [REDACTED] antwoordt dat de rooilijn bepaald moet worden zonder de erkers daarin te betrekken.

De heer ^{2E} [redacted] antwoordt dat het volgens de bouwverordening bepaald moet worden en verwijst naar de bouwverordening.

De heer ^{2E} [redacted] vraagt tot slot of iemand nog iets aan het besprokene heeft toe te voegen en constateert dat dit niet het geval is. Hij meldt dat reclamant binnen zes weken een advies tegemoet kan zien en sluit vervolgens de hoorzitting.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

^{2E} [redacted]

Zitting van de Adviescommissie voor bezwaarschriften
Gemeente Den Haag
Donderdag 1 maart 2007 (09.30 uur)

Hernieuwde behandeling van het bezwaar van en namens ^{2E} te Den Haag tegen de geweigerde bouwvergunning voor een dakopbouw op de woning Chrysantplein 1 te Den Haag.

PLEITAANTEKENINGEN

Geachte Adviescommissie, geachte dames/heren,

Wederom mogen (of is het inmiddels moeten) we ons vandaag buigen over de vraag of b&w van Den Haag op 10 februari 2005 terecht of onterecht de door de heer ^{2E} gevraagde bouwvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op zijn woning aan het Chrysantplein 1 hebben geweigerd.

Op 7 maart 2005 heeft de heer ^{2E} tegen dit weigeringsbesluit een bezwaarschrift ingediend en op 23 maart 2005 heb ik, toen nog namens architectenburo Manger, hierop een aanvulling ingediend.

Nadat op 20 september 2005 een hoorzitting bij uw commissie heeft plaatsgevonden en nadat u de gemeente in de gelegenheid hebt gesteld om na de zitting nog een nader verweer in te dienen, heeft u op 31 januari 2006 b&w geadviseerd het bezwaarschrift ongegrond te verklaren. B&W hebben bij besluit van 8 februari conform dit advies besloten.

Onder gelijkblijvende gronden hebben wij vervolgens tegen dit besluit beroep ingesteld bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht. Na de openbare terechtzitting van dit beroep op 5 oktober 2006 oordeelde de bestuursrechter in de uitspraak van 7 november 2006 kort en goed dat het beroep ten aanzien van de grief dat b&w nog immer niet inzichtelijk hadden gemaakt of en zo ja in welke omvang het bouwplan van de heer ^{2E} nu in strijd was met de bouwverordening, gegrond was en dat alleen daarom al het bestreden besluit niet in stand kon blijven

Tot een oordeel ten aanzien van de reikwijdte en toepasbaarheid van de Nota dakopbouwen en een oordeel ten aanzien van de weging van de in het geding zijnde belangen kwam de bestuursrechter dus niet meer toe. Als gevolg van deze uitspraak zijn we weer terug bij af, althans ten aanzien van de behandeling van het bezwaarschrift van de heer ^{2E}.

Dus wederom ligt de vraag bij uw commissie voor of de drie genoemde gronden van bezwaar terecht en gegrond zijn en of derhalve het bestreden besluit dient te worden herroepen. Ik zal verder op alle drie deze punten nogmaals ingaan.

Omvang strijdigheid:

Nadat zowel bij de indiening van de aanvraag om bouwvergunning, in het bezwaarschrift en bij de indiening van het beroepsschrift door ons was verzocht om de strijdigheid met de bouwverordening exact te kwantificeren, heeft b&w steeds verzuimd om de gevraagde tekening te produceren. Vreemd dat nog op de middag na de zitting bij de rechtbank de gemeente ineens wel in staat blijkt om een tekening te produceren waarop de achtergevelrooilijn werd bepaald en ingetekend. Het geeft echter geen pas om na de openbare terechtzitting, en dus nadat het onderzoek ter terechtzitting was afgesloten, nog stukken aan het procesdossier toe willen voegen en terecht ook dat de rechtbank besloot om dit stuk buiten de orde te verklaren. Deze tekeningen zijn inmiddels wel toegevoegd aan het procesdossier die vandaag voor ons ligt.

Maar is nu exact de strijdigheid met de bouwverordening hiermee bepaald. Oppervlakkig gezien lijkt dat het geval, maar een grondige beschouwing van de onderscheidenlijke (weinig professionele) tekeningen leert mij dat dit toch niet het geval is.

Op tekening I heb ik de volgende op- en aanmerkingen. Op basis van deze tekening is duidelijk dat vanwege de maat van de ingeschreven cirkel het thans boven twijfel verheven kan zijn dat de achtergevelrooilijn op 15 meter uit de voorgevelrooilijn is gelegen. Echter de voorgevelrooilijn is op deze tekening slechts schematisch aangegeven en niet exact bepaald. Toch is dit belangrijk voor de duiding van tekening II.

Op tekening II immers ontbreekt geheel de voorgevelrooilijn en wordt een maat van 15 meter uitgezet vanaf de feitelijke voorgevel aan de Laan van Meerdervoort. Dit kan niet kloppen. Deze maat moet worden uitgezet vanaf de voorgevelrooilijn en dat is niet per definitie hetzelfde als de voorgevel zelf, zeker niet in dit geval. Immers de voorgevel is geen plat vlak maar wordt gekenmerkt door uitspringende erkers c.q. een terugliggend hoofdgevelvlak. De rooilijn moet m.i. hier bepaald worden zonder de erkers daarin te betrekken. Hierdoor ligt vermoedelijk de voorgevelrooilijn en derhalve evenzeer de achtergevelrooilijn circa 60 cm dicht op het pand van de heer . De opgegeven maat van 5 meter tussen de achtergevelrooilijn en de perceelgrens kan temeer niet kloppen omdat de perceeldiepte ter plaatse minder dan 20 meter bedraagt.

Dus hoewel uit deze tekeningen duidelijk is dat er sprake is van enige strijdigheid met artikel 2.5.22, lid 1 van de bouwverordening, is op basis van deze tekeningen nog immer niet exact vast te stellen hoe groot deze strijdigheid daadwerkelijk is. De toegelaten hoogte in de zijgevel is bepaald op ongeveer tussen de 4 en 5 meter.

De niet van belang ontblootte consequente van deze bepaling van de ligging der rooilijnen is overigens dat daarmee eveneens wordt bepaald welke bebouwing qua volumen in de aanliggende bouwblokken rechtens mag worden gebouwd. De bebouwing aan de Laan van Meerdervoort mag daarbij tot op een afstand van 4 a 5 meter en over een hoogte van 25 meter oprukken naar het pand van de heer ^{2E} Net zoals overigens ook de overige panden in het bouwblok van de heer ^{2E} mogen deze panden zonder enige vrijstelling en/of ontheffing worden uitgebreid over vele bouwlagen, ook al doet de Nota dakopbouwen anders vermoeden.

Reikwijdte Nota dakopbouwen:

De Nota dakopbouwen presenteert zich als een pseudo-bestemmingsplan. Dit is in strijd met het principe dat het stelsel van de WRO een gesloten systeem is. Er is geen plaats voor buitenwettelijke planvormen.

Niet ontkend wordt dat deze beleidsnota (zonder beleidsregels) van enig belang kan zijn bij de beantwoording van de vraag of, zoals in casus, een ontheffing mag/moet worden verleend.

Maar ik benadruk daarbij **enig** belang. Immers De ABRS in haar uitspraak van 14 maart 1996 (garagebedrijf Ambt Delden) acht het niet in strijd met het stelsel van de WRO/Woningwet om in de belangafweging terzake een vrijstellings-ontheffingsverlening om de gewenste planologische conceptie mee te wegen.

Maar dat is natuurlijk anders indien terzake de ontheffingsverlening de gemeente beleid ontwikkeld dat louter en alleen is gebaseerd op het bevorderen van de gewenste planologische conceptie. In dat geval is er wel degelijk sprake van een ongeoorloofd pseudo-bestemmingsplan en een doorkruising van het gesloten wettelijk systeem.

In de Afdelingsuitspraak van 1 april 1996 (BR 1996/908; duivenhok garage Rheden) vind ik een rechtvaardiging voor de opvatting dat planologische motieven mogen worden meegenomen in de belangenafweging terzake vrijstelling/ontheffingsverlening, doch dat dit niet zover kan en mag strekken dat zulke verzoeken alleen op basis van een toetsing aan een pseudo-plan worden afgedaan. Zulke beperkingen kunnen immers alleen worden opgenomen in een bestemmingsplan met eigen geregelde totstandkomingsprocedure en met gegarandeerde waarborgen voor rechtszoekende burgers.

Belangen(af)weging:

En hier komen we bij de kern van mijn betoog.

Op grond van het specialiteitsbeginsel dienen b&w bij de bepaling of een ontheffing op grond van de bouwverordening moet worden verleend, alleen acht te slaan op de belangen die de bouwverordening beoogt te beschermen.

Derhalve de belangen van (zon)licht en uitzicht van betrokkenen en omwonenden en daarmee het belang van het woon- en leefklimaat, alsmede een zekere mate van planologisch relevante aspecten. Dit alles afgezet tegen de belangen van de aanvrager.

Hoe verhouden nu zich deze belangen?

De belangen van de omwonenden, en specifiek de belangen van de bewoners aan de Laan van Meerdervoort, verzetten zich niet tegen de verlening van de benodigde ontheffing. Immers aangetoond is dat zij niet minder licht en zonlicht in hun tuin krijgen en evenmin is het privacyaspect aan de orde, het beoogde bouwwerk heeft immers een geheel gesloten, zogenaamd blinde, zijgevel. Voorzover, en verweerder heeft dit als eens aangevoerd, privacyaspecten een rol spelen dan betreft dit louter het eveneens in het plan begrepen dakterras. Echter hiervoor is geen ontheffing noodzakelijk en derhalve dient terzake de afweging of een ontheffing voor een hogere bouwhoogte kan worden verleend dit aspect buiten beschouwing te blijven. Overigens is de heer ^{2E} bereid om het plan voor het dakterras zodanig aan te passen dat aan dit aspect tegemoet wordt getreden.

Onmiskenbaar zal het uitzicht vanuit de woningen aan de Laan van Meerdervoort, hoewel in zéér geringe mate, door de realisering van de dakopbouw worden beperkt. Doch deze beperking is dermate marginaal – zeker nu op het buurpand van de heer ^{2E} eveneens een dakopbouw aanwezig is – dat op grond hiervan niet kan worden gesproken van een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Vervolgens komen we toe aan de vraag van het planologisch belang en de daaraan toe te kennen wegingsfactor. Onzerzijds wordt niet ontkend dat er enig planologisch belang is gemoeid met de realisering van dit bouwplan, doch dit moet worden afgezet tegen de rechtens en rechtstreeks toegestane bebouwingsmogelijkheden in de directe omgeving. Nu er zowel op het gehele blok aan de Laan van Meerdervoort en –behoudens de hoekwoning- ook op het gehele blok aan de Chrysantplein bebouwing mag worden opgericht tot een hoogte van 25 meter, valt een verhoging van de zijgevel met circa 3 a 4 meter daarbij in planologische zin geheel in het niet. Er is ons inziens dan ook geen sprake van enig zwaarwegend planologisch belang die een ontheffingsverlening in de weg staat.

Voor de bepaling van het planologisch belang mag wel worden teruggegrepen naar de gewraakte nota, doch zal moeten worden gescreend van aanduidingen die niet rechtens toepasbaar zijn. Vele in dit plan als onwenselijk bestempelde dakopbouwen mogen immers qua volume rechtens worden gebouwd. Op veel van deze posities is b&w niet in de positie om deze planologische belangen mee te wegen.

Gezien de unieke situatie van dit pand in de wijk en daarbij afgewogen dat juist hier geen sprake is of kan zijn van geschade belangen van omwonenden, maakt dat niet behoeft te worden gevreesd voor een precedentwerking. Temeer nu, naar het zich laat aanzien, binnen afzienbare tijd voor dit gebied een bestemmingsplan zal vigeren.

Daar tegenover heeft de heer ^{2E} een zwaarwegend belang bij de realisering van dit bouwplan. Een en ander is reeds eerder gespecificeerd.

Conclusie:

Kortom andermaal roep ik uw commissie op om te adviseren om het bezwaarschrift ten aanzien van alle bezwaargronden, doch in ieder geval ten aanzien van de belangen(af)weging gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen en alsnog de gevraagde bouwvergunning te verlenen.

Proceskosten:

In het bezwaarschrift heb ik verzocht om een vergoeding in de proceskosten. Ik herhaal hierbij dit verzoek.

Namens de heer 2E

2E



Juridische Zaken

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

2E [redacted]

2E [redacted]

2E [redacted]

2E [redacted]

Uw brief van

7 maart 2005

Uw kenmerk

Ons kenmerk

B.2.06.1250.001

Doorkiesnummer

353 4215

Aantal bijlagen

1

Datum

13 april 2007

Onderwerp

beslissing op bezwaarschrift,

ingediend namens 2E [redacted]

tegen besluit d.d. 10 februari 2005

inzake weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

VERZONDEN 13.04.07

Geachte heer 2E [redacted]

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij kunnen ons verenigen met de door de commissie gegeven motivering en verklaren derhalve het bezwaarschrift ongegrond.

Een afdruk van dit besluit is tevens gezonden aan: 2E [redacted] 2E [redacted]

Het college van burgemeester en wethouders,

2E [redacted]

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:

- naam en adres van de belanghebbende;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- 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 van de Rechtbank

Inlichtingen bij:

2E [redacted]

Postadres: Postbus 12 600, 2500 2E [redacted]

Telefoon 2E [redacted]

's-Gravenhage, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Minuut/archiefexemplaar/dossier ter archivering aan

- Dienst Stedelijke Ontwikkeling Dir. Bouwen, Toezicht en Dienstverlening

Afdruk aan:

- 1x BSD/BZ/JZ



Juridische Zaken

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

de heer 2E

2E

2E

2E

Uw brief van

-

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

B.2.06.1250.001

Doorkiesnummer

353 4215

Aantal bijlagen

1

Datum

13 april 2007

VERZONDEN 13.04.07

Onderwerp

beslissing op bezwaarschrift,

ingediend namens 2E

tegen besluit d.d. 10 februari 2005

inzake weigering bouwvergunning Chrysantplein 1

Geachte 2E

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij kunnen ons verenigen met de door de commissie gegeven motivering en verklaren derhalve het bezwaarschrift ongegrond. Dit besluit is gezonden aan reclamant.

Bijgaand treft u een afschrift aan van dit besluit.

Het college van burgemeester en wethouders,

namens dezen,

manager team Bezwaar, afdeling Juridische Zaken,

2E

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:

- naam en adres van de belanghebbende;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- 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 van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Inlichtingen bij:

2E

Minuut/archiefexemplaar/dossier ter archivering aan

- Dienst Stedelijke Ontwikkeling Dir. Bouwen, Toezicht en Dienstverlening

Afdruk aan:

- 1x BSD/BZ/JZ

BEGELEIDINGSFORMULIER
aanvraag bouwvergunning regulier

LOCATIE: Chrysantplein 1

Dossiernummer : 200406603
Datum ingekomen : 17 december 2004
Clusternummer :
Centraal nummer : 8134
Wethouder : Norder
Wijziging bouwplan : JA / NEE

Projectinspecteur : 2E
Telefoon : 2E
Stadsdeelinspecteur : 2E
Telefoon : 2E
Stadsdeel : Stadsdeeltkantoor Segbroek

Bestemming volgens BGB: eengezinswoning
Feitelijk gebruik : woning
Nieuwe bestemming : woning

Bouwaanvraag omvat:
het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning chrysantplein 1

Naam aanvrager :
Adres : Chrysantplein 1
Postcode : 2565BV Woonplaats: DEN HAAG
Telefoon : Fax-nummer:
Contactpersoon :

Naam architect :

Adres : Chrysantplein 1

Postcode : 2565BV Woonplaats: DEN HAAG

Telefoon : Fax-nummer:

Contactpersoon :

Naam architect :

Adres :

Postcode : Woonplaats:

Telefoon : Fax-nummer:

Contactpersoon :

Is aanvraag een vervolg op een beginselplan? JA / NEE

JA - Positief beginseluitspraak: d.d., kenmerk

- Negatief beginseluitspraak: d.d., kenmerk

T.b.v. legesberekening

Opgegeven kosten : EUR 35.700,00 incl. BTW

Projectinspecteur akkoord : JA / NEE

Verlaagd tot : EURO incl. BTW

Verhoogd tot : EURO incl. BTW

Bijzondere bouwplan procedure : JA - toeslag in rekening brengen
NEE

Beginselplan geweest : JA - verrekenen met bouwplan
NEE

Gederfde leges van toepassing : JA - attentie bij opmaak leges rekening
NEE

Controle kosten door Stadsdeelmanager

Dd. :

Akkoord : JA / NEE

Welstand

- ☐ Geen welstandsbehandeling
- ☐ Welstandsbehandeling Licht, behandeling op Stadsdeeltkantoor
- ☐ Welstandsbehandeling Regulier, behandeling op Spui

Agenderen

Wcie behandeling: Publiceren: Resultaat:

1e j j / n D / DM / ND

2e j / n j / n D / DM / ND

3e j / n j / n D / DM / ND

Insprekers:

VERZOEK OM ADVIES BOUWVERGUNNING

(Advies uitbrengen voor dd. , tekeningen retourneren met advies)

LOCATIE: Chrysantplein 1

Projectinspecteur : 2E Telefoon : 2E
Stadsdeel : Stadsdeeltkantoor Segbroek
Dossiernummer : 200406603
Clusternummer : Centraal nummer: :8134
Datum ingekomen : 17 december 2004
Wethouder : Norder
Wijziging bouwplan: JA / NEE

Bouwaanvraag omvat:
het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning chrysantplein 1

Naam aanvrager :
Adres : Chrysantplein 1
Pc + woonplaats: 2565BV DEN HAAG
Telefoon : Fax-nummer :
Contactpersoon :

ADVEBR ☐ BRANDWEER
ADVEBI ☐ DSO/BTD BOUWECOLOGIE/DUBO
ADVEBB ☐ DSO/BTD BOUWFYSICA/GELUID/EPN
ADVEBD ☐ DSO/BTD BOUWCONSTRUCTIES (2.2.4.BV)
ADVEBE ☐ DSO/BTD BOUWCONSTRUCTIES (4.8/4.10 BV)
ADVEBL ☐ DSO/BTD LEEFMILIEUVERORDENING
ADVEBK ☐ DSO/BTD LMV VERBLIJFINRICHTING
ADVEJZ ☐ DSO/BTD JURIDISCHE ZAKEN
ADVERV ☐ DSO/BELEID VERKEER EN INFRASTRUCTUUR
ADVERG ☐ DSO/HOB GRONDBEDRIJF UITGIFTE
ADVEBP ☐ DSO/HOB GRONDBEDRIJF ERFPACHT
ADVEBC ☐ DSO/HOB PROCES- EN PROJECTMANAGEMENT
ADVEBF ☐ DSO/HOB VINEX REGIO
ADVEBG ☐ DSO/ROMZ TEAM GEBIEDEN / TEAM PROJECTEN
ADVERM ☐ DSO/ROMZ TEAM MONUMENTENZORG
ADVESQ ☐ DSB/MILIEU / BEHEER / GELUID / BOUWPLANONTHEFFING.
ADVEBX ☐ DSO/BTD OVERIGE
ADVESB ☐ DSB/MILIEU/BEHEER BODEM
ADVESS ☐ DSB/STEDELIJKE STRUCTUREN / BELEID
ADVESF ☐ DSB/VERGUNNINGEN/GELUID/ GELUIDBELASTING EN RAPPORTEN
ADVESH ☐ DSB/VERGUNNINGEN/GEbruik OPENBARE RUIMTEN /APV(LO.A.04.23A)
ADVESH ☐ DSB/VERGUNNINGEN/VERHUUR GROND
ADVESH ☐ DSB/VERGUNNINGEN/MILIEUBEHEER

ADVESN ☐ DSB/RIOLERING EN WATERBEHEERSING
ADVESO ☐ DSB/SDK/WEGBEHEERDER KABELS EN LEIDINGEN
ADVESP ☐ DSB/INGENIEURSBUREAU/LANDMETEN PEILH.(LO.A04.10)
ADVEAR ☐ DSB/ARCHEOLOGIE
ADVESC ☐ DSB/ADVIESCOMMISSIE OPENBARE RUIMTE
ADVESX ☐ DSB/OVERIGE
ADVEAC ☐ COMMISSIE LOOSDUINEN
ADVEDL ☐ DELFLAND
ADVEML ☐ PROVINCIE ART 12 NATUURBESCHERMINGS WET
ADVEPC ☐ POLITIE HAAGLANDEN
ADVEMZ ☐ RIJKSDIENST MONUMENTENZORG ONDERDEEL VRIJSTELLING
ALGEB0 ☐ BOUWPLANOVERLEG
WELSTL ☐ WELSTANDSCOMMISSIE LICHT
WELWAB ☐ WELSTANDSCOMMISSIE REGULIER
WRONAA ☐ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 19.1 / 19.2

Dossiernummer: 200406603

Na omzetting verzoek navolgende vergunningen / procedures vereist:

Algemeen

- ☐ Aanlegvergunning
- ☐ Opbrekvergunning
- ☐ Dubo-vergunning
- ☐ Kapvergunning
- ☐ Sloopvergunning
- ☐ Milieu-vergunning
- ☐ Vergunning Ziekenhuis voorziening

- ☐ Archeologisch belangrijke plaats

- ☐ Monumentenvergunning artikel 11 MW
- ☐ Monumentenvergunning artikel 37 MW
- ☐ Monumentenvergunning artikel 9 MW

- ☐ Stedenbouwkundig advies (zie advies DSO/BTD afdeling vergunningen)
- ☐ Verdagen artikel 46 lid 2 WW (bouw)
- ☐ Parkeerfonds
- ☐ Artikel 76a Wet geluidshinder

- ☐ Nemen voorbereidingsbesluit
- ☐ Bouwplanoverleg

- ☐ Bestuurlijke behandeling aanvraag:
 - ☐ Wethouder
 - ☐ B&W
 - ☐ Commissie
 - ☐ Raad

Opmerking algemeen:

Dossiernummer: 200406603

(Stedenbouwkundig advies DSO/BTD vergunning/BG als bijlage opnemen)

I. Opmerking(en) Stadsdeelmanager

Datum: Paraaf:

II. Opmerking(en) hoofd Sector Stadsdelen

Datum: Paraaf:

III. Opmerking(en) directeur Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening

Datum: Paraaf:

IV. Opmerking(en)

Datum:

Paraaf:

VOORSTEL ADVIESRONDE BPO-B

plaatsing agenda : Agendapunt:
Registratienummer : 200406603
Behandelend ambtenaar : 2E
Toestel : 2E

Locatie : Chrysantplein 1

plansoort : RBV Vervolg BG-plan: neen

datum indiening : 17 december 2004

aanvrager :
Architect :

Wethouder : Norder

Onderwerp : het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning chrysantplein 1

Nadere omschrijving bouwplan: het bouwplan valt in een gebied zonder bestemmingsplan, er moet getoetst worden aan de bouwverordening. Sinds 3 juni 2004 is er een goedgekeurd beleid (Nota Dakopbouwen) voor het gebied. Dit beleid wordt overgenomen in het, reeds in ontwikkeling zijnde, bestemmingsplan. Waarschijnlijk wordt het ontwerpbestemmingsplan begin 2005 ter inzage gelegd.

Juridisch planologische toets:

Het bouwplan ligt in de wijk Bloemenbuurt, dit gebied heeft geen bestemmingsplan, er dient getoetst te worden aan de bouwverordening. Voor het gebied zelf is een beleidstuk gemaakt genaamd Nota Dakopbouwen ook hier wordt bij toetsing naar gekeken.

Nota: in de nota zijn een aantal plaatsen aangegeven waar het niet is toegestaan/gewenst dat op die locatie dakopbouwen komen. De Chrysantplein 1 is een dergelijke locatie. In de nota staat ook een contour aangegeven waarbinnen bebouwing mag worden opgericht, ook hier is het bouwplan niet conform beleid.

Bouwverordening:

artikel 2.5.11 ligging achtergevelrooilijn: op 7/10 gedeelte van de straal van de ingeschreven cirkel met een maximum van 15 meter. Het bouwplan voldoet hieraan. (diepte woning is 10,9 meter)

artikel 2.5.20 toegelaten hoogte voorgevelrooilijn: afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de betreffende weg -> 60 meter.

artikel 2.5.21 toegelaten hoogte achtergevelrooilijn -> 25 meter

Maximaal toegelate hoogte 25 meter.

Het bouwplan past binnen de kaders van de bouwverordening.

PROBLEEMSTELLING

Het bouwplan past binnen de bouwverordening (wettelijk toetsingskader) en niet binnen de nota dakopbouwen (beleid).

Ik denk dat het belangrijk is dat er een duidelijk en eenduidig standpunt wordt ingenomen ten aanzien van de dakopbouwen op plaatsen waar zij niet gewenst zijn, de nota kan namelijk niet als basis voor de weigering dienen. Momenteel zijn er geen aanhoudingsgronden. We zullen de aanvraag moet verlenen op het moment dat er geen weigeringsgronden meer zijn, ondanks dat het bouwplan niet voldoet aan het gestelde beleid in de nota.

Het bouwplan moet nog voorgelegd worden aan welstand en RO/MZ.

VRAAG

Hoe te handelen in deze (of vergelijkbare) situatie zodat er ook een eenduidig verhaal naar de buurt kan.

Benodigde adviezen:

Bouwplanoverleg:

"".

Welstandscommissie:

"".

Indicatie bestuurlijke procedure:

B&W ja / nee

Commissie ja / nee

Raad ja / nee

Opmerkingen:

Naar alle waarschijnlijkheid wordt het ontwerp bestemmingsplan Bloemenbuurt begin 2005 ter inzage gelegd, de aanvragen die dan worden ingediend kunnen dan wel worden aangehouden.

Juridisch planologische toets

Op 17 december 2004 heeft de heer/mevrouw _____ een reguliere bouwvergunning aanvraag ingediend voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning chrysantplein 1.

De aanvraag omvat de bouw van een dakopbouw in 1 laag met platdak.
Het plan is ontworpen door _____.

De navolgende stedenbouwkundige bepalingen zijn van toepassing.

artikel 2.5.5, 2.5.11, 2.5.20 (hoogte in voorgevelrooilijn), 2.5.21 (toegelaten hoogte achtergevelrooilijn), 2.5.22 (toegelaten hoogte zijgevel tov achtergevelrooilijn.)

Probleemstelling:

Het bouwplan ligt in een gebied zonder bestemmingsplan, in het gebied is er wel een beleidsnotitie 'NOTA DAKOPBOUWEN' Er moet getoetst worden aan de bouwverordening

BOUWVERORDENING

- De achtergevelrooilijn ligt op maximaal 15 meter gemeten vanaf de _____ voorgevelrooilijn. De woning is bijna 11 meter diep en past dan ook binnen _____ deze strook.
- maximaal toegelaten hoogte van een bouwwerk bedraagt 25 meter in de _____ bebouwde kom.
- Toegelaten hoogte van de zijgevel tegenover een achtergevelrooilijn mag _____ niet meer zijn dan eenmaal de afstand van deze zijgevel tot die _____ achtergevelrooilijn. In deze situatie is de afstand van de desbetreffende _____ zijgevel en de achtergevelrooilijn 5 meter. Dit houdt in de de zijgevel maximaal 5 meter hoog mag zijn.

Door het plaatsen van een dakopbouw wordt de zijgevel aanzienlijk hoger. De bouwverordening heeft een mogelijkheid tot ontheffing. Gezien de situatie die voor omwonende het woongenot zal doen verminderen indien men een dakopbouw toelaat lijkt het me niet verstandig om meewerking te verlenen met de ontheffing. Zelfs het beleid spreekt zich uit tegen een dakopbouw op voorgestelde locatie.

NOTA DAKOPBOUWEN heeft onderhavige situatie benoemd als zijnde situatie waar een dakopbouw niet is toegestaan.

Overwegingen:

- Bouwplan is geen voorzetting van reeds ingezet bouwbeleid.
- Gelijkheidsbeginsel is niet van toepassing.
-
-

Voorstel:

- Niet in te stemmen met de reguliere bouwvergunning.

PLAN TYPOLOGIE.

_ Reguliere Bouwvergunning B-plan

Retouradres: 2E 190, 2E Den Haag

Chrysantplein 1
2565 BV DEN HAAG

Uw brief

Ons kenmerk
200406603/10

Behandeld door

Doorkiesnummer

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Opgave kosten aanvraag bouwvergunning regulier, Chrysantplein 1

Geachte mevrouw/heer,

Op 17 december 2004 heeft u bij de directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening (BTD) aanvraag ingediend voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.

De door u opgegeven/geraamde kosten bedragen: EUR 25.000,00 exclusief BTW.

Wij delen u mede, dat na controle/calculatie het totaalbedrag van de kosten is vastgesteld op: EUR 35.700,00 exclusief BTW.

Indien u zich niet kunt verenigen met de vastgestelde bouwkosten, stellen wij u in de gelegenheid, na ontvangst van de legesnota, een bezwaarschrift in te dienen bij de Directeur Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Projectinspecteur, Stadsdeelkantoor Segbroek

2E

Retouradres: 2E 40, 2566 LB Den Haag

Chrysantplein 1
2565 BV DEN HAAG

Uw brief

Ons kenmerk
200406603/4

Behandeld door

2E

Doorkiesnummer

2E

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Ontbrekende bescheiden bouwaanvraag Chrysantplein 1.

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben op 17 december 2004 uw aanvraag om bouwvergunning regulier ontvangen voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.

Bij de eerste beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat deze niet voldoet aan het gestelde in het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" aangezien de navolgende bescheiden ontbreken of onvolledig zijn.

Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan welstandscriteria.

- a. Een juiste situatie met daarop aangegeven de juiste situering van de noordpijl. Uit het kaartmateriaal moet de oriëntatie van het bouwwerk blijken (noordpijl).
- b. Foto's van de omliggende bebouwing.
- c. De detaillering van vloerafscheidingen (hekwerken). De afscheiding moet voldoen in het gestelde in het bouwbesluit.

Ingevolge het bepaalde in artikel 47, eerste lid van de Woningwet verzoeken wij u binnen vier weken na dagtekening van deze brief, de ontbrekende bescheiden alsnog over te leggen.

Voor de goede orde wijzen wij u erop, dat bij het niet in acht nemen van deze termijn uw aanvraag, op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 47, eerste lid van de Woningwet, niet verder wordt behandeld.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Projectinspecteur, Stadsdeelkantoor Segbroek

Inspectierapport

Dossiernummer : 200406603

Vergunningsdatum :

Verg.type : RBV

PI : @@@ tel @@@

SDI : 2E tel 2E

Constr : @@@ tel @@@

Adres/locatie : Chrysantplein 1

Omschrijving : Chrysantplein 1

Gebruik BGB :

Vergunninghouder:	Aannemer:
Architect:	Constructeur:

Datum:	Constatering/afspraken/actie:
10-02-05	Bouwvergunning voor het plaatsen van een dakopbouw is geweigerd.
07-03-05	Bezwaarschrift ingediend.
08-02-06	Het college heeft het bezwaarschrift ongegrond verklaard.
22-03-06	Beroepschrift ingediend.
07-11-06	De rechtbank heeft het beroepschrift gegrond verklaard.
16-01-08	Resumé bezwaar en beroep: ☐ 10 februari 2005: Bouwvergunning geweigerd ☐ 8 februari 2006: Gemeente heeft bezwaar ongegrond verklaard ☐ 6 november 2006: Beroep van aanvrager door rechter gegrond verklaard ☐ 18 december 2007: Beroep van aanvrager op het nieuwe besluit is gegrond ☐ 14 januari 2008: Bezwaarcommissie vraagt stukken op bij J.Z. voor nieuw besluit ☐ 26 juni 2008: Bezwaar ongegrond verklaard.
13.10.08	Dossier van 2E overgenomen. Geweigerde bouwvergunning.
12-12-08	OA 10-12 tpg geconstateerd dat de dakopbouw niet is uitgevoerd. Dossier met de geweigerde bouwvergunning afdoen -> naar archief
15-12-08	OA: 2E heeft gevraagd om procesdossier op te vragen. Het is mij niet helemaal duidelijk bij wie ik dat moet doen. Navraag bij 2E daar voor moet je dhr 2E Mailen. Vandaag gedaan. De zaak is in behandeling bij 2E welke nu op vakantie is. Er is een beroepschrift ontvangen. Zittingsdatum nog niet bekend.
10-02-09	OA dossier geraadpleegd; 2 in beroep na rechtelijke uitspraak. Belangenafwezig. RO beroep ongegrond verklaard, Verweer en beroep klaargemaakt. Zitting binnen enkele maanden. Conform het

	vastgesteld bestemming Bloemenbuurt. Symetrie was doorslaggevend punt om vergunning te weigeren bezonning op deze lokatie op de vier hoek
5-6-09	In overleg met ^{2E} [REDACTED] bij JZ informeren naar stand van zaken.
14-7-2009	Via de mail update stand van zaken gehad van ^{2E} [REDACTED] Ze heeft het overlegd met de behandeld jurist ^{2E} [REDACTED]; De kans groot is, dat er hoger beroep ingediend wordt. Het dossier kan dus niet retour gezonden worden naar het stadsdeel Segbroek
1-9-2009	Overleg met JZ over status beroep. Gesproken met. Beroep is ongegrond verklaar. Termijn om hoger beroep liep af op 12 augustus 2009. Het dossier zal retour gestuurd worden. Indien retour kan dit dossier afgedaan worden.

Retouradres: Sportlaan 40, 2566 LB Den Haag

Chrysantplein 1
2565 BV DEN HAAG

Onderwerp
Aanvraag bv: Chrysantplein 1.

Uw brief

Ons kenmerk
200406603/2

Behandeld door

Doorkiesnummer

Aantal bijlagen

Datum
17-12-2004

Geachte mevrouw/heer,

Wij hebben op 17 december 2004 uw aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.

In eerste instantie zullen wij bezien of uw aanvraag, met bijbehorende bescheiden, voldoet aan de wettelijke voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag.

Is dit niet het geval dan zullen wij u, binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag in de gelegenheid stellen om uw aanvraag aan te vullen.

Indien uw aanvraag in behandeling wordt genomen zullen wij u nader informeren over de te volgen procedure en de naam van de behandelend ambtenaar.

Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Administratief Medewerker, Stadsdeelkantoor Segbroek

Retouradres: Sportlaan 40, 2566 LB Den Haag

Uw brief

Ons kenmerk
200406603/9

Behandeld door

2E

Doorkiesnummer

2E

Aantal bijlagen

geen

Datum

29 juni 2021

Onderwerp

Chrysantplein 1

ontvangstbevestiging bedenkingen

Geachte mevrouw/heer,

Wij hebben op 21 januari 2005 uw brief ontvangen waarin u uw bedenkingen uit tegen het op 17 december 2004 bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling ingekomen initiatief voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.

Voor nadere informatie over de verdere afhandeling van uw bedenking(en) kunt u contact opnemen met bovengenoemd behandelend medewerker.

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening

all-round medewerker D.A.O.

Procesverbaal van afdoen aanvraag bouwvergunning regulier

Dossiernummer: 200406603

Locatie: Chrysantplein 1

Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning chrysantplein 1

Clusternummer:

Datum vergunning aanvraag bouwvergunning regulier: 10 februari 2005

Datum weigering: 10 februari 2005

Projectinspecteur:

Stadsdeelinspecteur: 2E

Stadsdeeltkantoor: Stadsdeeltkantoor Segbroek

Aanvrager:

Adres: CHRYSANTPLEIN 1

Plaats: DEN HAAG

Telefoonnummer:

Contactpersoon:

opmerkingen: De dakbouwbouw is niet uitgevoerd, gecontroleerd ter plekke 10-12-08

eindcontrole-datum: 19-01-2010

door: 2E par.:

stadsdeelmanager: par.:

Retouradres: Sportlaan 40, 2566 LB Den Haag

Chrysantplein 1
2565 BV DEN HAAG

Onderwerp
Aanvraag reguliere bouwvergunning: Chrysantplein 1.

Geachte mevrouw/heer,

Op 21 januari 2005 hebben wij de aanvullende gegevens ten behoeve van uw aanvraag ontvangen.

Wij zullen bezien of uw aanvraag, met bijbehorende bescheiden, thans voldoet aan de wettelijke voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar bovenvermelde behandelaar.

Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Administratief Medewerker, Stadsdeelkantoor Segbroek

Uw brief

Ons kenmerk
200406603/6

Behandeld door

2E

Doorkiesnummer

2E

Aantal bijlagen

Datum

21-01-2005

2E

Retouradres: Fahrenheitstraat 190, 2561 EH Den Haag

Chrysantplein 1
2565 BV DEN HAAG

Uw brief

Ons kenmerk
200406603/12

Behandeld door

2E

Doorkiesnummer

2E

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp
bouwaanvraag Chrysantplein 1.

Geachte mevrouw/heer,

Wij hebben op 17 december 2004 uw aanvraag om reguliere bouwvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.

De bij de aanvraag overgelegde gegevens of bescheiden zijn voldoende om uw aanvraag in behandeling te nemen.

Ingevolge artikel 46 van de Woningwet dienen wij binnen een termijn van twaalf weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing te nemen op uw aanvraag om reguliere bouwvergunning.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met bovenvermelde behandelaar. Wij wijzen u erop dat u niet met de bouw mag beginnen voordat u in het bezit bent van een bouwvergunning.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Projectinspecteur, Stadsdeelkantoor Segbroek

2E

Retouradres: Fahrenheitstraat 190, 2561 EH Den Haag

Chrysantplein 1
2565 BV DEN HAAG

Uw brief

Ons kenmerk
200406603/13

Behandeld door

2E

Doorkiesnummer

2E

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Weigering reguliere bouwvergunning.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DEN HAAG

Geachte mevrouw/heer,

Op 17 december 2004 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het plaatsen van een dakopbouw op de eengezinswoning Chrysantplein 1.

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AV, nr(s)00507.

Op basis van de Woningwet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, is uw aanvraag getoetst aan:

- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening;

De navolgende stedenbouwkundige bepalingen zijn van toepassing:

artikel 2.5.5(ligging voorgevelrooilijn), 2.5.11(ligging achtergevelrooilijn), 2.5.20 (hoogte in voorgevelrooilijn), 2.5.21 (toegelaten hoogte achtergevelrooilijn), 2.5.22 (toegelaten hoogte zijgevel tov achtergevelrooilijn.)

Wij hebben vastgesteld dat uw aanvraag in strijd is met artikel 2.5.22 van de bouwverordening, voor wat betreft de maximaal toelaatbare hoogte van de zijgevel.

De toegelaten hoogte van de zijgevel tegenover een achtergevelrooilijn mag niet meer zijn dan eenmaal de afstand van deze zijgevel tot die achtergevelrooilijn. In deze situatie is de afstand van de desbetreffende zijgevel en de achtergevelrooilijn 5 meter. Dit houdt in de hoogte van de zijgevel maximaal 5 meter hoog mag zijn.

Door het plaatsen van een dakopbouw wordt de zijgevel aanzienlijk hoger. De bouwverordening heeft een mogelijkheid tot ontheffing voor een grotere hoogte van de zijgevel. Gezien de ligging van het pand zal voor omwonende het woongenot sterk verminderen indien op deze lokatie een dakopbouw wordt gerealiseerd. Er ontstaat dan een onwenselijke situatie. Tevens spreekt het beleid (Nota Dakopbouwen) zich negatief uit over een dakopbouw op voorgestelde locatie. Wij zijn dan ook van mening geen medewerking te verlenen aan deze ontheffing.

Met inachtneming van het vorenstaande besluiten wij als volgt:

I de benodigde ontheffing artikel 2.5.22 lid 2 te weigeren;

II de reguliere bouwvergunning op grond van artikel 44, onder b van de Woningwet, wegens strijd met de voorschriften van het Bouwverordening te weigeren.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Sector Stadsdelen,
Stadsdeelmanager, Stadsdeelkantoor Segbroek

2E

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12600, 2500 DJ, Den Haag.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar;
- e. een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, mee te zenden.

Indien u een bezwaarschrift indient, wordt u verzocht om in de linkerbovenhoek van de enveloppe de woorden "AWB/BEZWAAR" te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH, Den Haag.

VERZENDLIJST NEGATIEVE BESCHIKKING

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening

Dossiernummer: 200406603

Afdruk beschikking verzenden aan:

- DSO/BTD, projectinspecteur stadsdeel.
- DSO/BTD, Stadsdeelinspecteur stadsdeel(+ set tekeningen).
-
- DSO/BTD, Verblijfinrichtingen stadsdeel.
- DSO/BTD, Leefmilieuverordening stadsdeel.
- DSO/BTD, Woningonttrekking District stadsdeel.
- DSO/ROMZ, Team Monumentenzorg Sp.A07.28.