

INSPECTIERAPPORT ILLEGALE BOUW

Dossiernummer	202317569
Adres	Ahornstraat 84 2565 ZZ Den Haag
Aanleiding van het onderzoek	Melding vanuit V&T
Overtreding van	WABO Artikel 2.1 lid 1a
Geconstateerd op	26 april 2023
Korte omschrijving overtreding	Veranderen van de garagedeur/roldeur (overheaddeur) in twee openslaande deuren met houten bekleding.
Bijlagen	Melding (verzoek V&T) Foto's Uittreksel Kadaster

Rapport opgemaakt door

5.1.2.e

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

Administratief onderzoek

Kadaster

Zie bijgevoegde bijlage.

Laatst bekende situatie key

Dossiernr	Ontvangst	Soort	Type	Omschrijving	Status	Locatie
202317569	4-5-2023	K	H1B	Gevelwijziging, overheaddeur, Ahornstraat 84	In behandeling	Ahornstraat 84
202313412	24-2-2023	K	H1B	Pand in gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan.	Afgehandeld	Ahornstraat 84
202218695	21-9-2022	K	H1B	Pand in gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan.	Afgehandeld	Ahornstraat 84
202105489	30-3-2021	K	H1B	Catering/afhaal aan huis, Ahornstraat 84	Afgehandeld	Ahornstraat 84
201907407	11-4-2019	K	H1B	BAG; gebruiksdoelwijziging	Afgehandeld	Ahornstraat 84
00289GAB13	2-7-2013	A	GAB		In behandeling	Ahornstraat 78
202204357	9-3-2022	A	A15	het veranderen van de winkel Ahornstraat 84 tot 2 woningen	Afgehandeld	Ahornstraat 84

Belanghebbenden

Niet van toepassing

Vergezeld

Tijdens de controle werd de inspecteur niet vergezeld.

Binnentreden

Conform protocol.

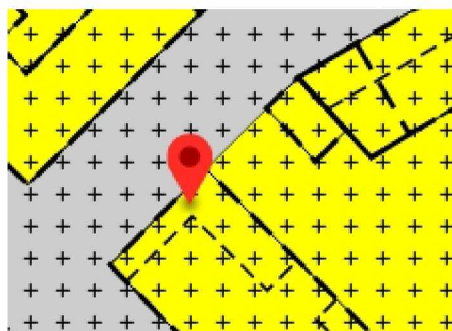
Bestemmingsplan

Bomenbuurt

Opmerkingen bij bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-31)

Kaart bestemmingsplan



Regels bestemmingsplan

15.2 Bouwregels

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

hoofdgebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bouwvlak;
het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
de hoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven;

in uitzondering op het gestelde onder c mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' een dakopbouw van maximaal 3,5 m hoogte met bijbehorend terras gebouwd worden, uitsluitend ter uitbreiding van de woonfunctie;

15.2.2 Aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het

bouwvlak worden gebouwd;
de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd vermeerderd met 0,3 m;
de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen vanaf de gevel van het hoofdgebouw waaraan ze gebouwd worden mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
de maximum oppervlakte aan aan-, uit en bijgebouwen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 15 m² (vergunningplichtig) en niet meer dan 50% van het bouwperceel bedragen;
het gestelde onder lid 2.2 onder e, is niet van toepassing op een aan-, uit- en bijgebouw dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan reeds aanwezig was of was vergund, en waarvan de oppervlakte meer dan 15 m² dan wel meer dan 50% van het bouwperceel bedraagt en de omvang en situering ervan niet wordt veranderd;

15.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

garageboxen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox';
de hoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m;
het gestelde onder b is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken;
in uitzondering op het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en/of perceelsafscheidingsen niet meer bedragen dan:
1 meter, voorzover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, en;
2 meter voorzover deze zich achter de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.

bouwwerken geen gebouw zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen;

15.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

de bestemming laat het door bewoners medegebruiken van woningen voor een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf toe.

ter plaatse van de aanduiding "garage" is op de begane grondlaag een garagebedrijf toegestaan, waarbij de volgende regels in acht moeten worden genomen:

de omvang van het garagebedrijf mag niet worden vergroot ten opzichte van de omvang die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

het gebruik als garagebedrijf mag niet worden hervat indien het gebruik langer dan een jaar is onderbroken;

ter plaatse van de aanduiding sport (s) is op de begane grondlaag een

sportschool toegestaan, waarbij de volgende regels in acht moeten worden genomen:
 de omvang van de sportschool mag niet worden vergroot ten opzichte van de omvang die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 het gebruik als sportschool mag niet worden hervat indien het gebruik langer dan een jaar is onderbroken.

Feitelijk gebruik perceel/opstal

Wonen

Uitgebreide omschrijving van wat er is geconstateerd

Op 26 april 2023 heeft inspecteur een fysieke controle uitgevoerd op bovengenoemd adres. Hier is geconstateerd dat de garagedeur/roldeur (overheadsdeur) is vervangen door 2 openslaande deuren met houten bekleding. Dit betreft een gevelwijziging en hier is geen omgevingsvergunning voor aangevraagd dan wel dat er voor deze gevelwijziging een vergunningverlening is.

Voorgeschiedenis key

Doasiernr	Ontvangst	Soort	Type	Omschrijving	Status	Locatie
202317569	4-5-2023	K	HIB	Gevelwijziging, overheaddeur, Ahornstraat 84	In behandeling	Ahornstraat 84
202313412	24-2-2023	K	HIB	Pand in gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan.	Afgehandeld	Ahornstraat 84
202218695	21-9-2022	K	HIB	Pand in gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan.	Afgehandeld	Ahornstraat 84
202105489	30-3-2021	K	HIB	Catering/afhaal aan huis, Ahornstraat 84	Afgehandeld	Ahornstraat 84
201907407	11-4-2019	K	HIB	BAG: gebruiksdoelwijziging	Afgehandeld	Ahornstraat 84
00288GAB13	2-7-2013	A	GAB		In behandeling	Ahornstraat 78
202204357	9-3-2022	A	A15	het veranderen van de winkel Ahornstraat 84 tot 2 woningen	Afgehandeld	Ahornstraat 84

Conclusie

Gevelwijziging van overheadsdeur/garagedeur naar 2 openslaande deuren et houten bekleding zonder de benodigde omgevingsvergunning.

Advies

Brief naar eigenaar voor aanvragen omgevingsvergunning voor wijzigingen van garagedeur/roldeur/ overheaddeur naar openslaande deur en bekleding, dan wel terugbrengen naar overheaddeur/garagedeur/roldeur.

Afsluiting

Rapportage gesloten op 05-05-2023 te Den Haag.

MELDING (VERZOEK VANUIT V&T)

FW: 202204357 Ahornstraat 84 Illegale gevelwijziging



Illegalebouw
Aan 5.1.2.e



maps sept 2015.pdf
302 KB



maps sept 2020.pdf
468 KB



maps juni 2017.pdf
362 KB

Beantwoorden Allen beantwoorden Deorsturen de 26-1-2023 09:56

Hi 5.1.2.e

Wil je deze oude melding svp oppakken inzake een wijziging van het gevelaanzicht? Het lijkt mij verstandig om ook ff ter plaatse te gaan om de laatste stand van de gevel te fotograferen. Wil je hier zelf svp een dossier van aanmaken?

Ik zet de melding op de lijst met uitgedeelde adressen.

Alvast bedankt.

Mvgr,

5.1.2.e

Van: woonoverlast <5.1.2.e@5.1.2.e>

Verzonden: maandag 8 augustus 2022 15:31

Aan: Illegalebouw <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: 202204357 Ahornstraat 84 Illegale gevelwijziging

Hallo collega's,

Zou iemand zo vriendelijk willen zijn om onderstaande melding in behandeling te nemen.

Groetjes en bedankt

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>

Verzonden: maandag 8 augustus 2022 12:29

Aan: woonoverlast <5.1.2.e>

Onderwerp: 202204357 Ahornstraat 84 Illegale gevelwijziging

Geachte collega,

Vandaag bij een buitenbehandeling wezen controleren. Ahornstraat 84 is een aanvraag ingediend voor het wijzigen van een winkel in twee woningen. Gezien er te weinig tekeningen bij zaten, is deze aanvraag buiten behandeling gesteld. Bij controle blijkt er nog wel een winkel in een deel van het pand aanwezig te zijn. Op kantoor (Leyweg) een en ander gecontroleerd, ook gevelaanzichten uit het verleden. In 2017 zat er nog een overheaddeur in de gevel, in sept. 2018 is op de foto te zien dat er een dubbele openslaande deur aanwezig is. Nu is de deur bekleed met houten delen.

Hier is geen vergunning voor afgegeven.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Telefoonnummer: (5.1.2.e / 5.1.2.e)

Aanwezig maandag t/m donderdag 8:00 tot 17:00 uur, vrijdag afwezig

Email: 5.1.2.e@denhaag.nl



Den Haag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Leyweg 813
2545 HA Den Haag
www.denhaag.nl

Gaat u bouwen of verbouwen? Communiceer op tijd met de buurt!

<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwen-in-en-met-de-buurt.htm>

FOTO'S

2017

Google Maps 95 Ahornstraat

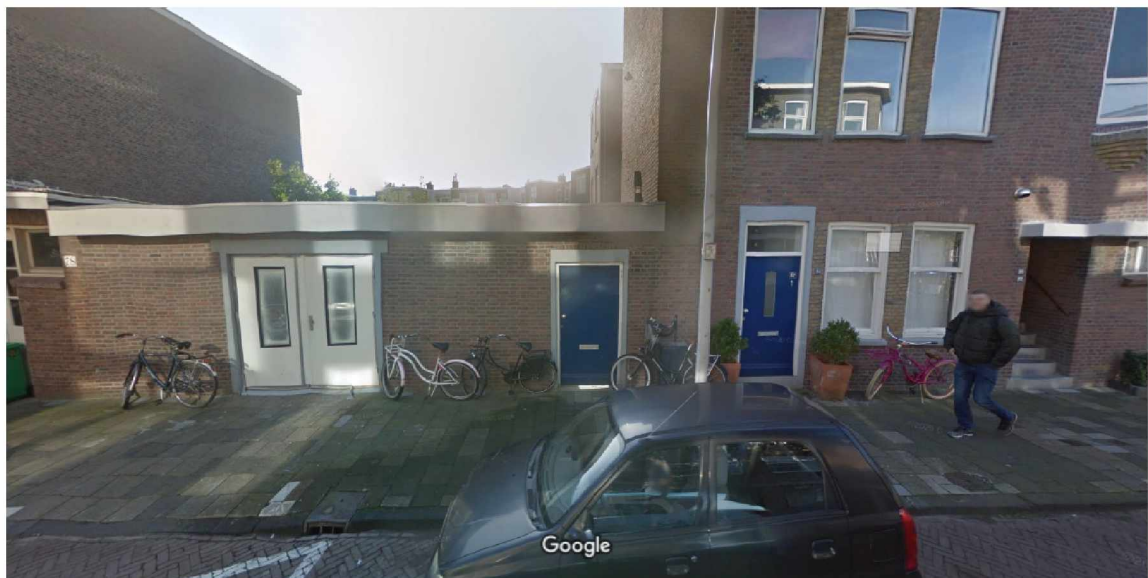


Opnamedatum afbeelding: jun. 2017 © 2022 Google

Den Haag, Zuid-Holland
Google
Street View - jun. 2017

2018

Google Maps 97 Ahornstraat

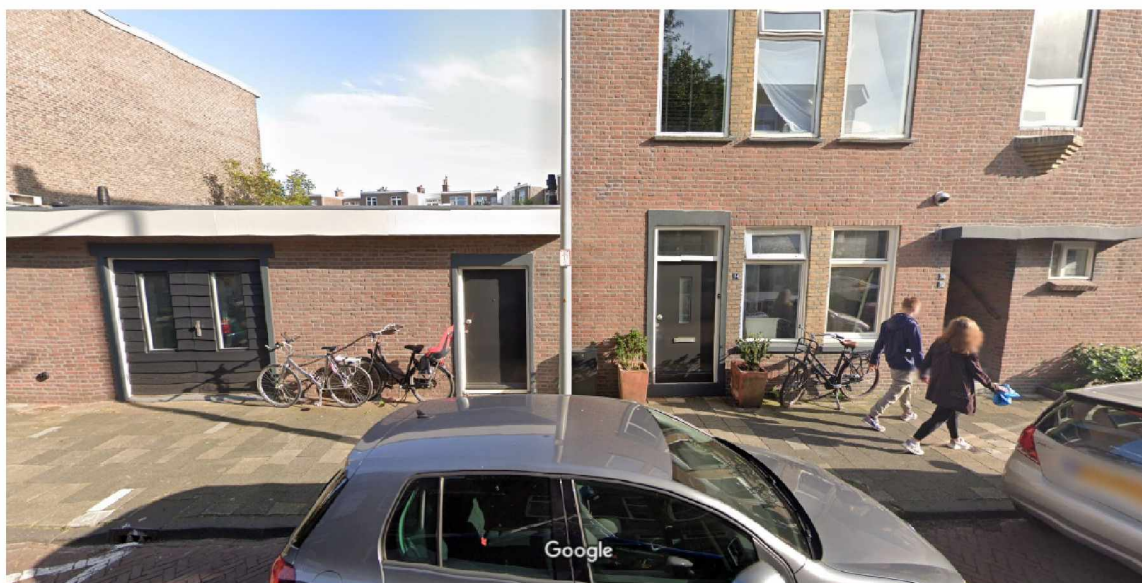


Opnamedatum afbeelding: sep. 2018 © 2022 Google

Den Haag, Zuid-Holland
Google
Street View - sep. 2018

2020

Google Maps 99 Ahornstraat



Opmnamedatum afbeelding: sep. 2020 © 2022 Google

Den Haag, Zuid-Holland
Google
Street View - sep. 2020

2023

