

Tijdens het Wijkberaad van 23 november 2021 gaf de gemeente een presentatie over het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', het doen van bouwaanvragen en de Omgevingswet. Hieronder een samenvatting.

Ruimtelijke plannen

Wie meer wil weten over ruimtelijke plannen kan kijken op: www.ruimtelijkeplannen.nl. Via de knop 'Plannen zoeken' wordt de kaart van Nederland getoond. Door een locatie aan te klikken of door te zoeken op een specifiek adres wordt het relevante bestemmingsplan getoond. Ook verschijnt een kleurrijke kaart met bestemmingen, bouwvlakken en goot- en bouwhoogten. Zo kun je zien dat de Archipelbuurt grotendeels een rijksbeschermd stadsgezicht is. De website bevat ook alle relevante documenten.

Monumenten en stadsgezichten

Op www.monumentenzorgdenhaag.nl vind je een overzicht van alle monumenten in onze wijk. Met een beschrijving van bouwstijl, architect en bouwjaar. Je kunt hier ook alle beschermde stadsgezichten vinden met begrenzingskaarten en toelichtingen.

Vergunning aanvragen

Wanneer je wil (ver)bouwen of een boom kappen kun je naar: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen.htm. Deze website geeft weer wat de regels zijn. Je kunt hier een vergunningscheck doen om te zien of je een vergunning nodig hebt. Zo ja, dan kun je doorklikken op www.omgevingsloket.nl. Daar kun je vervolgens als particulier of bedrijf je vergunning aanvragen.

Heb je een omgevingsvergunning aangevraagd dan kijkt een projectinspecteur of het plan strijdig is met de bestemmingsplannen en of de aanvraag compleet is. Ook kijkt deze of het plan voldoet aan de eisen in het bouwbesluit en naar zaken als brandveiligheid en constructie. Als het plan strijdig is met het bestemmingsplan dan gaat de aanvraag naar de afdeling Stedenbouw en Planologie. Gaat het om een monument, dan wordt advies gevraagd bij Monumentenzorg. Gaat het om rijksbeschermd stadsgezicht, dan wordt mede de impact op het rijksbeschermd stadsgezicht getoetst.

Het bestemmingsplan heeft als doel het behoud van de samenhang en uitstraling van de buurt. Mocht het plan van de aanvrager buiten het bestemmingsplan treden dan zijn er twee mogelijkheden:

1. De binnenplanse vrijstelling. Hierbij gaat het om een afwijking van het bestemmingsplan, waar het bestemmingsplan zelf in voorziet. Als bijvoorbeeld de maximale maatvoering van bouwwerken met minder dan 10% overschreden wordt, dan zijn B&W bevoegd (maar niet verplicht) om de vergunning te verlenen. Bij een dergelijke overschrijding worden ook extra factoren afgewogen, zoals burenoverlast of inperking van bezonning.
2. Bij een grotere afwijking moeten B&W beoordelen of gebruik gemaakt kan worden van de zogenaamde 'kruimelregeling'. De Rijksoverheid heeft een 'kruimellijst' opgesteld van situaties waarin B&W bevoegd zijn om van een bestemmingsplan af te wijken. De aanvrager is hier dus afhankelijk van de vraag of het ingediende plan voldoende binnen de visie van B&W past.

In een reguliere procedure is de beslistermijn 8 weken, met een mogelijkheid tot verlenging van 6 weken al dan niet om vereiste aanvullingen te maken. Als alles in orde is, wordt de vergunning verleend. In principe mag de aanvrager dan al bouwen, maar op eigen risico. Vanaf dan geldt er immers een periode van 6 weken, waarin belanghebbenden bezwaar kunnen maken. Een monument verbouwen of een boom kappen mag niet in dit stadium. De bezwaren worden door de Commissie Bezwaar en Beroep beoordeeld. Pas nadat de bezwaarprocedure en eventuele beroepszaken positief zijn afgehandeld, wordt de vergunning onherroepelijk.

Met de projectinspecteur kun je afspreken om te overleggen over bestemmingsplannen, bouwkundige zaken en procedures (tel: 14070). Veel mensen doen dit voor ze een aanvraag opstellen.

Handhaving

Na de oplevering van de (ver)bouw controleert de gemeente of er volgens de vergunning is gebouwd. Als het vermoeden bestaat dat er illegaal is gebouwd dan kunnen omwonenden dit (eventueel anoniem) melden via <https://www.denhaag.nl/nl/meldingen/meldingen-verbouwen/illegale-bouw-melden.htm>. De Haagse Pandbrigade komt dan kijken of eigenaren, huurders en verhuurders van panden en woningen zich houden aan de regels voor bouwen en wonen.

Blijf op de hoogte

Wil je op de hoogte blijven van vergunningsaanvragen en beschikkingen in de buurt, ga dan naar www.overheid.nl/berichten. Daar kun je instellen voor welke buurt je op de hoogte wil blijven. Je ontvangt dan automatisch bericht als er iets gebeurt in het gebied. Je kunt ook inloggen met je DigiD bij mijndenhaag.nl. Via de app Omgevingsalert krijg je dan melding van alle aanvragen binnen een aangegeven straal. Als belanghebbende kunt u vóór verlening van een vergunning een schriftelijke reactie sturen maar pas ná verlening van de vergunning bezwaar maken.

Omgevingswet

Het huidige stelsel van bestemmingsplannen gaat flink op de schop. Naar verwachting treedt op 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking. Deze komt in de plaats van zo'n 40 wetten, 120 algemene maatregelen van bestuur en een paar honderd ministeriële regelingen op het gebied van de leefomgeving.

Voor meer info

www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen.htm
Voor het aanvragen van een (ver)bouw of kapvergunning.

www.monumentenzorgdenhaag.nl
Voor informatie over monumenten en stadsgezichten.

www.ruimtelijkeplannen.nl
Voor informatie over bestemmingsplannen.

www.overheid.nl/berichten
Om op de hoogte te blijven van vergunningsaanvragen en besluiten in de buurt.

www.omgevingsalert.nl/gemeenten/den-haag

Vanaf hier kun je een app downloaden. Deze gebruikt de gemeente voor informatie over vergunningen, bestemmingsplan-wijzigingen en andere bekendmakingen.

Meldingen illegale bouw

www.denhaag.nl/nl/meldingen/meldingen-verbouwen/illegale-bouw-melden.htm

Telefoonnummer

Voor alle overige vragen, klachten of meldingen kun je bellen met 14070. Dit nummer is op werkdagen bereikbaar van 8.30 – 17.00 uur.