

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Den Haag verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 13-10-2015 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:

's-Gravenhage E 2039.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 13-10-2015.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 28-12-2020 09:21.

g196



8727
BESTEMD VOOR WKPB REGISTER

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201503808/5784182
Behandeld door

A ANTEKENEN

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp
Opleggen last onder dwangsom:
Nieuwe Schoolstraat 95

13 OKT. 2015

Geachte

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet het gemeentebestuur in het bouw- en woningtoezicht. Dit toezicht is in Den Haag een taak van de daartoe aangewezen toezichthouders van de dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO). Zij controleren onder meer of een omgevingsvergunning is aangevraagd of verleend, als die nodig is voor de betreffende activiteiten.

CONSTATERING

Op 4 mei 2015 hebben wij u een brief met kenmerk 201503808/5632251 gestuurd. In deze brief is aan u kenbaar gemaakt dat is gebleken dat aan het pand Nieuwe Schoolstraat 95 vergunningplichtige werkzaamheden zijn verricht, zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. De werkzaamheden betreffen het zonder vergunning bouwkundig splitsen van de eengezinswoning in drie woningen.

Op 6 oktober 2015 heeft een inspecteur van DSO (Haagse Pandbrigade) het pand bezocht. Hierbij is bevestigd dat het pand is gesplitst in drie zelfstandige woningen.

Het pand Nieuwe Schoolstraat 95 staat bekend onder de kadastrale aanduiding: 's-Gravenhage E 2039.

OVERTREDING

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wabo mag het uitvoeren van deze bouwwerkzaamheden niet gebeuren zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Tevens is het op grond van artikel 2.3a van de Wabo verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder of in afwijking van een verleende vergunning, in stand te houden. Door te bouwen zonder omgevingsvergunning en dit bouwwerk in stand te houden, heeft u gehandeld in strijd met de artikelen 2.1 lid 1 sub a en c en 2.3a van de Wabo.

Onder uw verantwoordelijkheid is gebouwd en u heeft het feitelijk en juridisch in uw macht om aan de strijdige situatie een einde te maken. Daarom bent u aan te merken als overtreder van de bovengenoemde bepalingen.

GELEGENHEID TOT LEGALISEREN

Met de brief van 4 mei 2015 hebben wij u erop gewezen dat er op de betreffende locatie illegaal is gebouwd. U bent gedurende een aanzienlijke periode in de gelegenheid gesteld om de situatie alsnog te legaliseren door het aanvragen van een omgevingsvergunning.

U hebt deze gelegenheid ongebruikt voorbij laten gaan. Wij kunnen niet anders concluderen dan dat u niet de intentie hebt om aan legalisatie mee te werken. Met het oog hierop zien wij ons genoodzaakt om tot handhaving over te gaan.

ZIENSWIJZE

Met de brief van 23 juni 2015 hebben wij ons voornemen bekend gemaakt om tot het opleggen van een last onder dwangsom over te gaan. In deze brief stelden wij u in de gelegenheid om uw zienswijze binnen zeven dagen bekend te maken. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt.

Op 2 juli 2015 liet u telefonisch weten dat:

- het pand in 1987 door uw ex-man is verbouwd. Daarbij herinnert u zich dat het pand niet officieel kon worden gesplitst in drie appartementen omdat er slechts één verwarmingsketel kon worden geplaatst in het pand;
- het pand te koop staat;
- u het pand wilt verkopen als één pand;
- momenteel alleen de tweede etage wordt verhuurd;
- momenteel de eerste etage leeg staat en door u wordt gebruikt voor opslag;
- bij verkoop van het pand de huurder van de tweede etage de huur opzegt.

Wij reageren hierop als volgt:

- dat het pand al in 1987 is verbouwd doet niets af aan het feit dat er geen omgevingsvergunning is verleend;
- dat het pand te koop staat en wordt aangeboden als één pand staat los van het feit dat er sprake is van een onvergunde bouwkundige splitsing;
- dat momenteel alleen de tweede etage wordt verhuurd en de eerste etage door u wordt gebruikt als opslagruimte laat onverlet dat er sprake is van een onvergunde bouwkundige splitsing van het pand.

BELANGENAFWEGING EN MOTIVERING

In situaties waarin de wet wordt overtreden, hebben wij op grond van de rechtspraak in beginsel de plicht om handhavend op te treden. De algemene belangen die worden gediend met het optreden tegen illegale situaties en het voorkomen van ongewenste voorbeeldwerking eisen dit.

Wij hebben zorgvuldig kennisgenomen van alle omstandigheden van het geval en van de relevante belangen. Daarbij is niet gebleken van omstandigheden die ons aanleiding geven om af te zien van het opleggen van een last onder dwangsom. Hoewel wij beseffen dat u een zeker belang hebt bij voortzetting van de illegale situatie, zijn wij van mening dat onder meer het algemeen belang moet prevaleren.

BESLUIT

Op grond van de artikelen 5.1 en 5.2 van de Wabo, artikel 125 Gemeentewet en hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zijn wij bevoegd een last onder dwangsom op te leggen om een eind te maken aan de overtreding.

Om die reden besluiten wij als volgt.

Wij gelasten u om op bovengenoemd perceel **binnen zes weken** na dagtekening van dit besluit, de overtreding van artikel 2.1 lid 1 onder a en c en 2.3a van de Wabo te beëindigen. De overtreding kan worden beëindigd door de woningsplitsing ongedaan te maken en de situatie te herstellen conform de laatst vergunde toestand.

Dwangsom

Indien u **binnen zes weken** na dagtekening van dit besluit, de overtreding niet heeft beëindigd, verbeurt er van rechtswege, ineens, de dwangsom van € 5.000,00. Wij stellen deze dwangsom op maximaal € 5.000,00.

Geen dwangsom zal meer worden verbeurd boven het bedrag van € 5.000,00. Dit betekent dat u door het niet of niet tijdig uitvoering geven aan de last het bedrag van maximaal € 5.000,00 binnen zes weken over dient te maken naar bankrekening NL17BNGH0285037943, ten name van: de Gemeente Den Haag, DSO algemeen, onder vermelding van "Nieuwe Schoolstraat 95, dossiernummer 201503808". Op basis van artikel 5:33 Awb bent u verplicht de verbeurde dwangsom binnen zes weken na het verbeuren te betalen. De betalingsverplichting ontstaat niet pas na ontvangst van een invorderingsbeschikking. Na het verstrijken van deze zes weken termijn voor het betalen van de verbeurde dwangsom(men), bent u in verzuim en bent u wettelijke rente verschuldigd (artikel 4:97 Awb). Dit geldbedrag kunnen wij, verhoogd met de voorbereidingskosten en de invorderingskosten, middels een invorderingsbeschikking invorderen. Tegen de invorderingsbeschikking kunt u bezwaar aantekenen.

Wij wijzen u er met nadruk op dat, indien de dwangsom van € 5.000,00 is verbeurd en de geconstateerde overtreding niet is opgeheven, wij u een last onder bestuursdwang of wederom een last onder dwangsom kunnen opleggen. In dat geval ontvangt u een nieuw besluit.

OPSCHORTENDE WERKING

U kunt de werking van deze last onder dwangsom - begunstigingstermijn en verbeuren van dwangsommen - opschorten door binnen vier weken na dagtekening van dit besluit een ontvankelijke (complete) aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen.

Gedurende de termijn van het in behandeling zijn van de aanvraag om omgevingsvergunning zal de last onder dwangsom- begunstigingstermijn - ambtshalve worden opgeschort totdat op die aanvraag om een omgevingsvergunning is beschikt. Hiervan ontvangt u bericht. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat slechts de eerste aanvraag om omgevingsvergunning deze opschortende werking heeft.

Wordt positief op uw aanvraag beschikt, d.w.z. aan u wordt alsnog een omgevingsvergunning verleend, dan zal de last onder dwangsom ambtshalve als ingetrokken worden beschouwd op het moment van onherroepelijk worden van de aan u verleende omgevingsvergunning. Hiervan ontvangt u bericht.

Wordt negatief op uw aanvraag beschikt, d.w.z. aan u wordt geen omgevingsvergunning verleend, dan eindigt de opschorting op de datum waarop het besluit tot weigering of **buitenbehandeling stelling** van de omgevingsvergunning aan u is verzonden en zal de last onder dwangsom van rechtswege herleven. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning kunt u terecht op de site: www.omgevingsloket.nl.

e Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager Haagse Pandbrigade,

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:
Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.

- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop 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 (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-12-2020 om 09:21 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80160 nummer 65.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.