



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Regentesselaan 149A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 17 november 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Regentesselaan 149A naar 2 woningen.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201617933/6257909

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

-

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201617933/6257909

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

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 president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

## Bijlage

### Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie 15 W, nr. 2076.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel Woonfunctie vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Regentessekwartier'.

### Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier Zuid', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Woondoeleinden 1', met de aanduiding 'M3G' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het inpandig splitsen van het woning Regentesselaan 149a tot 2 woningen.

De gevraagde omgevingsvergunning kan ook niet worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening.

Op grond van artikel 2.5.30, vijfde lid, van de Bouwverordening en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 1,0 parkeerplaatsen op het eigen terrein aangezien:

- in de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie;
- het verschil van 1,0 (pp) tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing (1,0 pp) en na de verbouwing (2,0 pp) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;
- de aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte (hier 83%) binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 90%.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012.

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

### Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde nadere voorschriften en bepalingen.**

### **Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012**

#### **Artikel 2.67 lid 1**

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

#### **Tabel 2.66**

| Brandvoortplantingsklasse    | binnenlucht | buitenlucht | bovenzijde vloer/trap |
|------------------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| extra beschermde vluchtroute | B           | C           | $c_n$                 |
| beschermde vluchtroute       | B           | C           | $c_n$                 |
| overig                       | D           | D           | $d_{fl}$              |

#### **Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

#### **Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen**

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

#### **Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden**

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

#### **Nadere aanwijzingen**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

#### **Huisvestingsverordening 2015-2019 Gemeente Den Haag**

U heeft voor alle woonruimten, met uitzondering van de hieronder genoemde type a t/m d, een onttrekkingsvergunning nodig indien:

- een woning geheel of gedeeltelijk wordt onttrokken aan de bestemming tot (permanente) bewoning;
- een woning wordt omgezet van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte voor meer dan 3 personen;
- een woning wordt verbouwd tot twee of meer zelfstandige woonruimten indien deze zijn gelegen in één van de volgende gebieden: Schildersbuurt, Transvaalkwartier, Regentessekwartier (excl.

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201617933/6257909

Koningsplein e.o.), Valkenboskwartier (excl. Heesterbuurt), Rustenburg en Oostbroek en Laakkwartier (excl. Spoorwijk).

Woningtypen:

- a. onzelfstandige woonruimten;
- b. standplaatsen voor woonwagens en ligplaatsen voor woonschepen;
- c. woningen van toegelaten instellingen die ten behoeve van herstructurering gesloopt zullen worden;
- d. samen te voegen woningen.

Bel voor informatie hieromtrent naar 14070 of kijk op:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/to/Woning-verbouwen-tot-meerdere-woningen-woningvorming.htm>

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201617933

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Regentesselaan 149A naar 2 woningen

Adres: Regentesselaan 149A

Datum Besluit (P) (GG): 22-02-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6257909.out.pdf

Documentid: 32595594

Bestandsgrootte: 103266