

Documentenlijst Overzicht

Algemene informatie:

Dossier: VTH2025-27111

Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen

Omschrijving: Mevr. L. Langeveld te Den Haag

Adres: Wormerveerstraat

Datum Overzicht: 06-08-2025

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem

Bestandsnaam: Verlening aanvraag_638880957410092448.docx.pdf

Documentid: 38636971

Bestandsgrootte: 0,24



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk

VTH2025-27111

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening aanvraag voor Wormerveerstraat 24

Geachte [geanonimiseerd],

Op 6 mei 2025 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Wormerveerstraat 24 door het plaatsen van een dakuitbouw. Voor de beoordeling is het bouwplan aangemerkt als een dakuitbouw, nu het ontwerp geen passe-partout van dakpannen kent en de maatvoering niet ondergeschikt is aan het dakvlak.

Procedure

Uw aanvraag omvat een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Op uw aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.

Beoordeling

Uit de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning moeten verlenen voor deze activiteit.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde documenten.

In de bijlagen kunt u per activiteit lezen hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Met uitzondering van de nadere aanwijzingen maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- A. Bouwactiviteit (omgevingsplan)
 - B. Nadere aanwijzingen
- De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente op de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel volgens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Toezicht

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/algemene-privacyverklaring/privacyverklaring-bouw-en-woningtoezicht-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

BIJLAGE A: BOUWACTIVITEIT (OMGEVINGSPLAN)

Een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)', ook wel 'Omgevingsplanactiviteit bouwen en bouwwerken', is een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, in stand laten en gebruiken van een bouwwerk op grond van artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', hierna te noemen: omgevingsplan.

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beoordelingsregels die gelden voor het bouwen, in stand laten en gebruiken van een bouwwerk. Deze staan in het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', hierna te noemen: omgevingsplan, en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hierin staat dat een omgevingsvergunning voor deze activiteit alleen kan worden verleend als:

- de activiteit niet in strijd is met de regels uit het omgevingsplan die gaan over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (met uitzondering van de regels uit de paragraaf die gaan over het gebruik van bouwwerken);
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is of als het gaat om een gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen gelden);
- de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden of aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen, als de activiteit gaat over een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie;
- geen sprake is van (significante) verontreiniging van het grondwater of als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt getroffen, als de activiteit gaat over een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie;
- er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor deze activiteit kunnen verlenen. Hierna lichten wij dit toe.

Regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken

Bestemmingsplan 'Leyenberg'

Dit bestemmingsplan is nog geen onderdeel van het omgevingsplan, maar door overgangsrecht wel op uw aanvraag van toepassing. Ter plaatse van uw initiatief is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt onder andere dat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier niet in past, omdat de goothoogte 7,75 meter bedraagt.

Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan 'Leyenberg', omdat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De overschrijding van de goothoogte bedraagt daarmee 1,75 meter, wat neerkomt op een overschrijding van 29% ten opzichte van de planologische norm. Hierdoor is sprake van strijdigheid met artikel 15.2.1 onder d van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is hiervoor geen passende afwijkmogelijkheid opgenomen.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'

Dit bestemmingsplan is nog geen onderdeel van het omgevingsplan, maar door overgangsrecht wel op uw aanvraag van toepassing.

Uw aanvraag past hierin, omdat het voorgestelde gebruik geen flitsbezorging is als bedoeld in dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Dit bestemmingsplan is nog geen onderdeel van het omgevingsplan, maar door overgangsrecht wel op uw aanvraag van toepassing. Uw aanvraag past hierin.

Redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 2 juli 2025 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Naar aanleiding van dit advies heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 16 juli 2025 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“De voorgestelde dakkapellen zijn erg fors in het gevelbeeld. Vergelijkbare dakkapellen zijn al eerder gerealiseerd op dit blok, niet alle vergund of conform vergunning uitgevoerd.

Er kan na aanpassing worden ingestemd met de hoofdvorm en positionering van de voorgestelde dakkapellen (conform recent vergunde dakkapellen van nummer 12 en 14). De bestaande nokvorst blijft herkenbaar.

De kozijnindeling van de dakkapel aan de voorzijde is na aanpassing passend in het gevelbeeld. De witte kleurstelling was al eerder akkoord.”

Regels bodemgeschiktheid

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op verontreinigde bodem. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip 'bodemgevoelig gebouw'. Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw, een bijgebouw op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw en met hetzelfde gebruik of een overkapping.

Het bouwplan betreft geen bodemgevoelig gebouw, omdat het gebouw(deel) de bodem niet raakt. Uw aanvraag voldoet daarom voor dit onderdeel aan het omgevingsplan.

Regels grondwaterverontreiniging

In aanvulling op of in afwijking van de regels in het omgevingsplan zijn voorbeschermingsregels opgenomen over het bouwen van grondwatergevoelige gebouwen. Deze voorbeschermingsregels komen uit het voorbereidingsbesluit Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit. Ieder bodemgevoelig gebouw is een grondwatergevoelig gebouw. Ook een gebouw, of een gedeelte van een gebouw, als dat voor meer dan 50 m² de bodem raakt, is een grondwatergevoelig gebouw.

Het bouwplan gaat niet over een grondwatergevoelig gebouw, omdat het geen bodemgevoelig gebouw is. Daarom is niet getoetst aan dit onderdeel van het omgevingsplan.

Conclusie beoordeling

Uw aanvraag past niet in artikel 22.29, lid 1 onder a van het omgevingsplan, omdat de activiteit niet past in artikel 15.2.1 onder d van het bestemmingsplan 'Leyenberg' dat onderdeel is van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. In dit bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid opgenomen.

Uw aanvraag past in artikel 22.29, lid 1 onder b van het omgevingsplan, omdat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Uw aanvraag past in artikel 22.29, lid 1 onder c van het omgevingsplan, omdat een toets aan de regels over bodemkwaliteit niet nodig is.

Uw aanvraag past in artikel 2.1 van de 'Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit voor de gemeente Den Haag', omdat een toets aan deze regels over grondwaterkwaliteit niet nodig is.

Daarom is er sprake van een buitenplanse 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Overwegingen

Regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken

Uw aanvraag past niet in de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid opgenomen. De gevraagde omgevingsvergunning wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij hebben een afweging gemaakt en zijn bereid om af te wijken van het bestemmingsplan en motiveren dit als volgt.

De locatie is gelegen aan de Wormerveerstraat in de wijk Leyenburg. In de straat zijn al meerdere dakkapellen gerealiseerd.

De voorgestelde dakkapel sluit qua vormgeving aan bij de bestaande bebouwing en refereert aan de reeds aanwezige kenmerken van de omgeving. Zo komt de vorm en grote overeen met die van bestaande dakkapellen op huisnummers 12, 14, 22 en 30.

Op basis hiervan wordt de voorgestelde dakkapel stedenbouwkundig als voorstelbaar beoordeeld, zowel wat betreft massa als verschijningsvorm.

De architectonische verschijningsvorm zal verder worden beoordeeld door de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed (voormalig Welstand).

Conclusie

De aanvraag is planologisch en stedenbouwkundig akkoord bevonden.

Conclusie afweging regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Uit onze afwegingen blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Adviesrecht gemeenteraad

Op 7 september 2023 (RIS313814) heeft de gemeenteraad een lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten vastgesteld waarvoor deze zichzelf aanwijst als wettelijk adviseur zoals bedoeld in artikel 16.15a, onder b, onder 1° van de Omgevingswet. Uw initiatief valt niet onder een categorie van deze lijst. Wij hebben uw aanvraag voor deze activiteit daarom niet voor advies voorgelegd aan de gemeenteraad.

Redelijke eisen van welstand

Wij nemen het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag over.

Regels bodemgeschiktheid

Omdat het bouwplan niet over een bodemgevoelig gebouw gaat, is er geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

Regels grondwaterverontreiniging

Omdat het bouwplan niet over een grondwatergevoelig gebouw gaat, is er geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

Eindoordeel

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’ op basis van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, in samenhang met artikel 22.29 van het omgevingsplan en artikel 2.1 van de ‘Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit voor de gemeente Den Haag’.

BIJLAGE B: NADERE AANWIJZINGEN

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen deze vergunning intrekken, bijvoorbeeld als er een jaar lang geen gebruik van is gemaakt of als voor het krijgen van deze omgevingsvergunning onjuiste of onvolledige gegevens zijn opgegeven.

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer.

Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: [Bouwen in en met de buurt - Den Haag](#)

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

U heeft nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig voordat u uw initiatief kunt realiseren en/of gebruiken. U moet zelf nagaan welke dat zijn, welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn en op welke momenten u deze nodig heeft. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

Omgevingsvergunning

Met deze vergunning heeft u niet alle vergunningen die u nodig heeft om uw initiatief te kunnen realiseren en/of te gebruiken. U heeft ook andere omgevingsvergunningen nodig. In ieder geval gaat dit om een omgevingsvergunning voor de:

- 'Bouwactiviteit (technisch)'.

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Andere meldingen

- een 'sloopmelding' als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest wordt verwijderd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/. U kunt ook bellen naar 14 070. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

- een vergunning of melding 'gebruik openbare weg' voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/;
- een 'takelvergunning' voor het bedrijfsmatig uitvoeren van takelwerkzaamheden in de openbare ruimte. Particulieren kunnen deze vergunning niet aanvragen. Dat moet het kraan- en takelbedrijf doen. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/takelvergunning-aanvragen.htm.

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

Aandachtspunten

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

- het plaatsen van een koolmonoxidemeter. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/onderwerpen/koolmonoxidemelder-waar-hang-je-die-op/;
- het plaatsen van rookmelders in een bestaande woning. Deze moeten voldoen aan EN 14604 en zijn verplicht op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/onderwerpen/rookmelders/;
- de eisen die gesteld worden in bijvoorbeeld NEN-normen aan een verbrandingstoestel in de (extra) beschermde vluchtroute;
- een afgeronde BVC-procedure voordat er met de bouwwerkzaamheden wordt gestart. Voor meer informatie kunt u onze website raadplegen www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/verkeer-en-vervoer/bereikbaarheid/werken-op-de-wegen-van-het-netwerk-bereikbaarheidsregie.htm.

Privaatrecht

- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
 - het realiseren van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen twee meter van de aangrenzende percelen die rechtstreeks uitzicht geven op het naburig erf;
 - het afvoeren van hemelwater op andermans erf;
 - de toegang tot het bouwwerk via een naburig erf dat in beginsel verboden is, tenzij er sprake is van een recht van overpad;
 - het situeren van een bouwplan op andermans erf;
 - het afwijken van afgesloten (notariële) verbintenissen, of verbintenissen die ontstaan door verjaring, die betrekking hebben op uw perceel en de eerdergenoemde eigenaren en waarmee het belang van de verbintenis onevenredig wordt geschaad;
 - het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaren van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Afvoeren op het dak van de burens moeten bijvoorbeeld blijven functioneren en daartoe mogelijk worden aangepast.

Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.

Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen

Het is verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
- overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling

daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of;

- instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Overig

- Als uw pand vóór 1 januari 1994 gebouwd is, kan het asbest bevatten.
Wanneer sprake is van asbest, moet eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit verwijderen alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.
Stappenplan:
 1. Eerst moet een asbestinventarisatie plaatsvinden door een daartoe gecertificeerd bedrijf
 2. Voor de verwijdering van asbest moet altijd een sloopmelding worden ingediend bij de gemeente, ook in het geval van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
 3. Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf.Meer informatie kunt u vinden via www.iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/sloopactiviteit/uitvoeren-sloopwerkzaamheden/verwijderen-asbest/.