

Documentenlijst Overzicht

Algemene informatie:

Dossier: VTH2025-25714

Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen

Omschrijving: 2522 Riouwstraat 153 Den Haag

Adres: Riouwstraat

Datum Overzicht: 23-09-2025

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem

Bestandsnaam: Verlening aanvraag_638942225007749512.docx.pdf

Documentid: 38710481

Bestandsgrootte: 0,24



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk

VTH2025-25714

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening omgevingsvergunning voor Riouwstraat 153

Geachte [geanonimiseerd],

Op 14 april 2025 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de gevel van de woning Riouwstraat 153 door het vervangen van de kozijnen.

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 1 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]

Ons kenmerk

VTH2025-25714 - Verlening omgevingsvergunning

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)

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;

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 'Archipelbuurt e.o.'

Dit bestemmingsplan geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is op uw aanvraag van toepassing. Ter plaatse van uw initiatief zijn de bestemming 'Wonen-1' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' opgenomen.

De voor Wonen-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen grondroering plaatsvindt. Een advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie is daarom niet nodig.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II'.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 17 juli 2025 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II' onvoldoende in acht neemt. Naar aanleiding van deze adviezen heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 16 september geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II' voldoende in acht neemt en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijziging is passend bij de architectuur. De woning is onderdeel van een ensemble waarbij behoud van de (oorspronkelijke) eenheid van het gevelbeeld leidend is binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht Archipelbuurt. Die eenheid wordt onder andere bepaald door gelijke indelingen van de kozijnen, gelijke houtmaten met dezelfde profilering en detaillering. De opzet, indeling, profilering, detaillering en kleur van de nieuwe kozijnen benadert de bestaande en oorspronkelijke situatie voldoende. De commissie waardeert daarbij het terugbrengen van de verticale roedes in de onder ramen op de eerste en tweede verdieping.”

Uw aanvraag past in het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.'.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Dit bestemmingsplan geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is op uw aanvraag van toepassing.

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

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'

Dit bestemmingsplan geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is 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 geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is op uw aanvraag van toepassing. Uw aanvraag past hierin.

Overige regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen die gaan over de aansluitingen op nutsvoorzieningen, bluswatervoorziening, bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen. Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hierin past.

Redelijke eisen van welstand

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II'.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 17 juli 2025 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van

het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II' onvoldoende in acht neemt. Naar aanleiding van deze adviezen heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 16 september geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II' voldoende in acht neemt en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijziging is passend bij de architectuur. De woning is onderdeel van een ensemble waarbij behoud van de (oorspronkelijke) eenheid van het gevelbeeld leidend is binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht Archipelbuurt. Die eenheid wordt onder andere bepaald door gelijke indelingen van de kozijnen, gelijke houtmaten met dezelfde profilering en detaillering. De opzet, indeling, profilering, detaillering en kleur van de nieuwe kozijnen benadert de bestaande en oorspronkelijke situatie voldoende. De commissie waardeert daarbij het terugbrengen van de verticale roedes in de onder ramen op de eerste en tweede verdieping.”

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 gebouwdeel 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

De conclusie van de toets van uw aanvraag voor deze activiteit aan de beoordelingsregels is dat uw aanvraag:

- past in artikel 22.29, lid 1 onder a van het omgevingsplan, omdat de activiteit past in 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).
- past in artikel 22.29, lid 1 onder a van het omgevingsplan, omdat de activiteit past in de regels uit paragraaf 22.2.3 van het omgevingsplan.
- 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.
- past in artikel 22.29, lid 1 onder c van het omgevingsplan, omdat een toets aan de regels over bodemkwaliteit niet nodig is.
- past in artikel 22.29, lid 1 onder c van het omgevingsplan, omdat de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden.
- 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.
- niet past in artikel 2.1 van de 'Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit voor de gemeente Den Haag', omdat het grondwater (significant) verontreinigd is en het niet aannemelijk is dat sanerende maatregelen worden genomen.

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

Overwegingen

Regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Wij nemen het advies over.

Omdat uw aanvraag ook past in de overige bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan en in de overige regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken uit het omgevingsplan, is geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

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 moeten verlenen voor de ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’ op basis van artikel 8.0a, lid 1 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.

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/;

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

Privaatrecht

- Als u eigenaar bent van een appartementsrecht, adviseren wij u voorafgaand aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw initiatief en het huishoudelijk reglement van de VvE.

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/;