

Documentenlijst Overzicht

Algemene informatie:

Dossier: VTH2025-23837

Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen

Omschrijving: Obrechtstraat 269, 269a, 271 en 271a

Adres: Obrechtstraat 269 A, 269, 271 A, 271 B, 271

Datum Overzicht: 21-01-2026

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem

Bestandsnaam: Verlening aanvraag_639044291811010334.docx.pdf

Documentid: 38893984

Bestandsgrootte: 0,26



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

RECTIFICATIE

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening aanvraag voor Obrechtstraat 271B, Obrechtstraat 269, Obrechtstraat 269A, Obrechtstraat 271 en Obrechtstraat 271A

Geachte heer, mevrouw,

Op 19 maart 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen (legaliseren) van de bestaande situatie, bestaande uit het veranderen van de woningen aan de Obrechtstraat 269 en 271 naar in totaal vier woningen, te weten Obrechtstraat 269, 269a, 271 en 271a, alsmede het gebruik van Obrechtstraat 271b als bedrijfsruimte.

Uw aanvraag bestaat uit één of meer activiteiten

Uw aanvraag bestaat uit een 'Bouwactiviteit (technisch)'.

Wij hebben de reguliere procedure toegepast

Voor uw aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure.

Uw aanvraag voldoet aan de beoordelingsregels

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

Wij besluiten hierbij:

- I. het besluit van 16 december 2025 in te trekken,**
- II. de omgevingsvergunning te verlenen op basis van de documenten die worden genoemd in de documentenlijst, en**
- III. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Wij hebben hiervoor gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:

- artikel 5.1, lid 2 van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een 'Bouwactiviteit (technisch)' te verrichten;

U heeft meerdere toestemmingen nodig

Met deze vergunning heeft u niet alle toestemmingen die u nodig heeft om uw initiatief te kunnen realiseren en/of te gebruiken. U heeft ook andere toestemmingen nodig. In de bijlage 'Andere belangrijke informatie' vindt u hierover meer informatie.

Ons kenmerk

VTH2025-23837

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

VTH2025-23837 - Verlening aanvraag

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Wij hebben bijlagen toegevoegd

Behalve de bijlage ‘Andere belangrijke informatie’ maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- A. Bouwactiviteit (technisch)
 - B. Andere belangrijke informatie
- De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken

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.

Het besluit treedt morgen in werking

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking ervan. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.

Wij mogen deze omgevingsvergunning intrekken

Wij mogen deze vergunning intrekken, bijvoorbeeld als er een jaar lang geen gebruik van is gemaakt of als bij de aanvraag voor deze omgevingsvergunning onjuiste of onvolledige gegevens zijn opgegeven.

U heeft zonder omgevingsvergunning een bouwwerk gerealiseerd. Dit bouwwerk kan niet vergund worden. Wij verlenen nu wel een vergunning voor een aangepast bouwplan. Daarom moet u het bouwwerk dat u heeft gebouwd zonder vergunning ook nog aanpassen. Wij controleren binnen 26 weken of alle nodige aanpassingen zijn gedaan. Als u dit niet of onvoldoende heeft gedaan, trekken wij deze omgevingsvergunning in en gaan wij verder met handhaven.

BIJLAGE A: BOUWACTIVITEIT (TECHNISCH)

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij op grond van artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hieruit blijkt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kunnen verlenen. Hierna lichten wij dit toe.

Technische regels

Besluit bouwwerken leefomgeving

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en documenten voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Eindoordeel

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning moeten verlenen voor de ‘Bouwactiviteit (technisch)’.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor de ‘Bouwactiviteit (technisch)’ verbinden wij de volgende voorschriften:

Op basis van de Omgevingsregeling

Artikel 7.16 Uitgestelde aanvraagvereisten

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

Benodigde installatietechnische gegevens:

- Opgaaf brand- en rookklasse materialen constructie onderdelen

Benodigde overige gegevens:

- in overleg met de stadsdeelinspecteur: de risicomatrix, het bouwveiligheidsplan en andere gegevens en documenten over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

U mag pas gebruik maken van deze vergunning als wij deze gegevens hebben goedgekeurd, deze vergunning in werking is getreden en ook andere vergunningen die u nodig heeft, zijn verleend en rechtskracht hebben.

De gegevens kunt u aanleveren via het aanvraagdossier in het Omgevingsloket. Ga hiervoor naar www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Artikel 7.7 Informeren begin en beëindiging bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voordat de bouw begint moet u ons laten weten wanneer de bouw begint, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.

Uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet u ons laten weten wanneer de bouw is voltooid. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te nemen voordat hieraan is voldaan.

Informeer ons vanuit het aanvraagdossier op www.omgevingswet.overheid.nl/home. In het onderdeel 'Aanvragen' vindt u deze informatieplicht terug als 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)'. Binnen het formulier kunt u dan kiezen voor:

- begin van de bouwwerkzaamheden;
- beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

Artikel 7.8 Aanwezigheid documenten bouwwerkzaamheden

Tijdens het bouwen zijn de volgende documenten, of een afschrift daarvan, op het bouwterrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)';
- overige voor het bouwen van belang zijnde documenten.

Veiligheidsrisico's en wettelijk kader

Brandveiligheid volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving

Afdeling 3.2 / 4.2 / 5.2 Veiligheid

§ 3.2.7 / 4.2.7 / 5.3 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Een bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

U moet de volgende maatregelen nemen:

1. De toe te passen materialen moeten voldoen aan onderstaande brand- en rookklassen, zoals bedoeld in artikel 4.43. Onderstaande tabellen moeten worden bijgevoegd waarop de verschillende zijdes van de scheidingsconstructie zichtbaar zijn. Momenteel is het niet zichtbaar in de huidige toegevoegde tabellen aan welke ruimte welke brand- of rookklasse wordt geëist.

Tabel met de vereiste brandklasse van constructieonderdelen per functie

| <i>zijde grenzend aan de</i> | Brandklasse | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| | binnenlucht | | | buitenlucht * | | | bovenzijde | | | elektrische leidingen | | | pijpisolatie | | |
| | <i>extra beschermde vluchtroute</i> | <i>beschermde vluchtroute</i> | <i>overig</i> | <i>extra beschermde vluchtroute</i> | <i>beschermde vluchtroute</i> | <i>overig</i> | <i>extra beschermde vluchtroute</i> | <i>beschermde vluchtroute</i> | <i>overig</i> | <i>extra beschermde vluchtroute</i> | <i>beschermde vluchtroute</i> | <i>overig</i> | <i>extra beschermde vluchtroute</i> | <i>beschermde vluchtroute</i> | <i>overig</i> |
| <i>Woonfunctie in een woongebouw</i> | B | B | D | C | C | D | C _{fl} | C _{fl} | D _{fl} | B2 _{ca} | B2 _{ca} | D _{ca} | B ₁ | B ₁ | D ₁ |

*Let op, in de volgende gevallen moet de gevel dat grenst aan de buitenlucht aan brandklasse B te voldoen, bepaald volgens NEN-EN 13501-1:

1. tussen twee brandcompartimenten (zoals bedoeld in de NEN 6068)
2. indien een constructieonderdeel hoger ligt dan 13 meter
3. indien binnen het bouwwerk een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, moet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m de gevel aan brandklasse B te voldoen

* Een deur, een raam, een kozijn en een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel voldoet aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

VTH2025-23837 - Verlening aanvraag

Afdeling 6.2 Brandveiligheid

§ 6.2.2 Veilig vluchten bij brand

Bij het gebruik van een bouwwerk moet bij brand veilig kunnen worden gevlucht.

U moet de volgende maatregelen nemen:

1. Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk alleen gesloten als die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel, onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend, zoals bedoeld in artikel 6.21 lid 1. Dit geldt voor de entree in ruimte *0.00 Hal* en *0.01 Hal*.

BIJLAGE B: ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE

In deze bijlage staat belangrijke informatie

In deze bijlage leest u wat nog meer belangrijk is voor de uitvoering van uw plan. Het gaat bijvoorbeeld om toestemmingen die u nog moet vragen, zaken waar u rekening mee moet houden of situaties die niet mogen.

Dit overzicht is een hulpmiddel om na te gaan wat u nog moet regelen of waar u op moet letten. Wij proberen hierin zo precies en compleet mogelijk te zijn. Toch kan informatie ontbreken of zijn regels in de tussentijd veranderd. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat u op tijd alle nodige toestemmingen heeft, op het juiste moment meldingen doet en/of informatie geeft. U kunt aan dit overzicht geen rechten ontleen.

Door de buurt over uw plan te informeren kunt u bezwaren en klachten voorkomen

Als initiatiefnemer bent u verantwoordelijk voor de communicatie met de omgeving. Laat de mensen in uw buurt op tijd weten wat uw plannen zijn en houd rekening met hen. Dit zorgt voor meer begrip en kan helpen om klachten en bezwaren te voorkomen. Er is een folder waarin u tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: [Bouwen in en met de buurt - Den Haag](#).

U moet uw activiteit(en) melden

Bij een meldingsplicht moet u een activiteit melden bij de overheid. Dit heet ook wel 'meldplicht'. In de meeste gevallen moet u de melding doen vóór u start met de werkzaamheden. Zonder een melding is de activiteit verboden. Door de melding weet de overheid wat u gaat doen en kan gecontroleerd worden of u zich aan de regels houdt. De overheid mag uw activiteit(en) stilleggen als u de melding niet op tijd heeft gedaan.

U moet zelf nagaan welke meldingen u nog moet doen, welke gegevens daarvoor nodig zijn en op welk moment u moet melden. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

U moet in ieder geval de volgende meldingen doen:

- een 'bouwmelding' voor een 'Bouwactiviteit (technisch)';
- een 'gereedmelding' voor een 'Bouwactiviteit (technisch)';

Voorkom gevaar voor de gezondheid of veiligheid

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. De volgende maatregelen kunnen hierbij helpen:

- het plaatsen van een koolmonoxidemeter nabij de cv-installatie van de woning. 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. Ze 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/;
- het zonder sleutel kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren bij brand;
- het vrijhouden van de ruimte rond (nooduitgangs-)deuren, zodat deze volledig geopend kunnen worden;

U moet ook rekening houden met het privaatrecht

Privaatrecht - ook wel civiel recht of burgerlijk recht genoemd - zijn de regels die de relatie tussen burgers onder elkaar, tussen bedrijven onder elkaar en tussen burgers en bedrijven bepalen. Deze regels beschrijven de rechten van burgers en bedrijven, maar ook de plichten. U moet rekening houden met het volgende:

- Wij adviseren u ruim vóór de start van de werkzaamheden de Vereniging van Eigenaren te informeren over uw plan en hier toestemming voor te vragen;
- Het volgende is niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
 - het maken van ramen of andere muuropeningen, balkons of soortgelijke werken binnen twee meter van de aangrenzende percelen die direct uitzicht geven op het erf van de burens;
 - het afvoeren van hemelwater op het erf van iemand anders;
 - de toegang tot het bouwwerk via het erf van de burens, tenzij er sprake is van een recht van overpad;
 - het maken van een bouwwerk op het erf van iemand anders;
 - het afwijken van afgesloten (notariële) verbintenissen, of verbintenissen die ontstaan door verjaring, over uw perceel en dat van andere eigenaren waarmee oneerlijke schade ontstaat aan het belang van de verbintenis;
 - het onrechtmatig veroorzaken van hinder voor eigenaren van andere erven door bijvoorbeeld het weghalen 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 daarvoor mogelijk worden aangepast.

Wij adviseren u ruim voordat de (bouw)werkzaamheden starten contact op te nemen met de eigenaren van naastgelegen percelen.