Documentenlijst Overzicht

Algemene informatie:

Dossier:VTH2026-69418
Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen
Omschrijving: Aanvraag B&B vergunning Westduinweg 235
Adres: Westduinweg

Datum Overzicht: 06-10-2026

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem
Bestandsnaam: Verlening aanvraag.docx.pdf
Documentid: 39392643
Bestandsgrootte: 0,23

Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
VTH2026-69418
Contactpersoon
[Geanonimiseerd]
Telefoonnummer
[Geanonimiseerd]
E-mailadres
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diverse

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
Verlening aanvraag voor Westduinweg 235

Geachte heer, mevrouw,

Op 27 september 2025 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van regels van het omgevingsplan voor het veranderen van de woning Westduinweg 235 tot wonen met Bed and Breakfast.

Op 7 mei 2025 hebben wij de omgevingsvergunning voor het afwijken van regels van het omgevingsplan voor het veranderen van de woning Westduinweg 235 tot wonen met Bed and Breakfast met kenmerk VTH2024-11677 geweigerd.

Op 21 december 2025 is uw bezwaar tegen dit besluit ongegrond verklaard en is het besluit van 7 mei 2025 in stand gebleven.

Tegen ons besluit is beroep ingesteld.
Op 30 januari 2026 heeft u tegen de beslissing op bezwaar van 21 december 2025 beroep ingesteld.

Naar aanleiding van de zitting van de rechtbank op 8 september 2026 waar door u naar voren is gebracht dat u een binnenterrein heeft waar de fietsen van de gebruikers van de Bed and Breakfast gestald kunnen worden, is er opnieuw naar uw zaak gekeken. Wij gaan alsnog akkoord met het verlenen van de door u aangevraagde vergunning onder de voorwaarde dat u een fietsparkeermogelijkheid realiseert op eigen terrein.

Uw aanvraag bestaat uit één of meer activiteiten
Uw aanvraag omvat een ‘Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan’.

Participatie is voor deze aanvraag niet verplicht
Hoewel wij goede communicatie tussen initiatiefnemer en de omgeving belangrijk vinden, kunt u alleen verplicht worden om aan participatie te doen als het gaat om aanvragen die gaan over een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (RIS313814). In dit geval is er geen sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en is participatie niet verplicht.

Den Haag

Wij hebben de reguliere procedure toegepast
Voor uw aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan beoordelingsregels
Uit de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor deze activiteit kunnen verlenen.

In de bijlage kunt u voor deze activiteit lezen hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld. Hierin staan ook de voorschriften waaraan u moet voldoen.

Wij besluiten hierbij:
I. de beslissing op bezwaar van 21 december 2025 in te trekken en
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 1 van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een 'Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan' uit te voeren;
- artikel 22.279 van het omgevingsplan waarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een 'Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan' uit te voeren als dit in het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag' is bepaald;
- de beoordelingsregels die worden genoemd in de bijlage voor de activiteit;
- artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat dat aan een omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden die volgen uit de beoordelingsregels voor een activiteit.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Afdelingsmanager Bezwaar en Beroep
Juridische Zaken

Wij hebben bijlagen toegevoegd
Behalve de bijlage 'Andere belangrijke informatie' maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:
A. Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan
B. Andere belangrijke informatie
De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

Wij verwijzen in deze bijlagen naar het raadsinformatiesysteem
In dit document noemen wij één of meerdere RIS-nummers. RIS-nummers horen bij documenten die in het raadsinformatiesysteem staan. Dit kunt u vinden via de website denhaag.raadsinformatie.nl/. Uitleg over het zoeken in dit systeem kunt u vinden op www.denhaag.nl/nl/gemeenteraad/hulp-bij-het-zoeken-in-het-raadsinformatiesysteem/.

Uw beroep tegen het besluit van 21 december 2025 richt zich op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht mede tegen dit besluit.

Derde-belanghebbenden kunnen bezwaar maken
Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u derde-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.

BIJLAGE A: ACTIVITEIT AFWIJKEN VAN REGELS IN HET OMGEVINGSPLAN

De aanvraag voor deze activiteit gaat over het gebruiken van de woning voor wonen met Bed and Breakfast.

Beoordeling

Wij hebben beoordeeld of uw aanvraag voldoet aan de regels

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beoordelingsregels die gelden voor het gebruiken van een gebouw in afwijking van 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 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.

Uw aanvraag voldoet niet aan de gebruiksregels van het omgevingsplan

Bestemmingsplan 'Scheveningen Haven'
Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Ter plaatse van uw initiatief is de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen, zoals de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag niet in past in artikel 33.1, omdat het gebruik van de woning tot wonen met Bed and Breakfast niet is opgenomen. In artikel 47.2, onder b van het bestemmingsplan is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waar uw initiatief in past.

Het afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van het gebruik als wonen met Bed and Breakfast heeft geen betrekking op de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en 'de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1', omdat er geen sprake is van bouwen en/of grondroering.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'
Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan en 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 is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan en 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 onderdeel van het omgevingsplan en op uw aanvraag van toepassing.

Op grond van het omgevingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ is de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

Er is sprake van een verbouwsituatie binnen zone vooroorlogse stadwijken. Hierbij wordt een woning (eengezinswoning 100-160 m² BVO) veranderd tot woning met Bed and Breakfast. In de nieuwe situatie bedraagt de normatieve autoparkeervraag 1,850 parkeerplaatsen. Het maatgevend moment is het moment waarop de verschillende functies binnen een programma gezamenlijk hun maximale autoparkeervraag hebben. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren is in de nieuwe situatie werkdag-nacht. Bij een verbouwontwikkeling, functiewijziging of sloop-nieuwbouw hoeft alleen te worden voorzien in de extra autoparkeervraag op het nieuwe maatgevend moment. De bestaande situatie heeft op het (nieuwe) maatgevend moment werkdag-nacht een autoparkeervraag van 1,000 parkeerplaatsen en de nieuwe situatie heeft op dat moment een autoparkeervraag van 1,750 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag 1,750-1,000= 0,750 parkeerplaatsen, waarmee er sprake is van een toename op het nieuwe maatgevend moment. Conform artikel 1:4, lid 2 is de gestelde autoparkeereis een heel getal en in voorkomende gevallen afgerond op de gebruikelijke wijze. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 1 parkeerplaats.

a. het geen koopwoningen betreft in de klassen groter dan 100 vierkante meter BVO;
b. het een verbouwontwikkeling of functiewijziging betreft zonder regionale functie;
c. de aanvrager niet afgelopen 5 jaar van de aanvraag van een omgevingsvergunning en binnen een straal van 200 meter voor een eerdere aanvraag van een omgevingsvergunning al is vrijgesteld voor een verbouwplan of transformatieproject;
d. het verbouwplan of transformatieproject binnen gereguleerd gebied ligt en niet binnen 300 meter loopafstand van een gebied ligt waarbinnen geen parkeerregulering geldt; en
e. voldoende mobiliteitsalternatieven in de omgeving van het verbouwplan of transformatieproject worden aangeboden. Dit houdt in dat er een openbaar vervoer halte en aanbod van deelmobiliteit binnen 400 meter loopafstand en (bak)fietsvoorzieningen in of binnen 50 meter loopafstand van de ontwikkeling zijn.

Deze aanvraag voldoet niet aan alle voorwaarden. De aanvraag voldoet niet aan artikel 2:2e, omdat er geen (bak)fietsvoorzieningen zijn in of binnen 50 meter loopafstand van de ontwikkeling.

Naar aanleiding van de zitting van de rechtbank op 8 september 2026 hebben wij ingestemd dat de aanvraag voldoet indien de aanvrager voorziet in een fietsparkeermogelijkheid op eigen terrein. Wij gaan akkoord onder de voorwaarde dat de initiatiefnemer een fietsparkeermogelijkheid realiseert op eigen terrein.

De aanvraag is daarmee vrijgesteld van de autoparkeereis op grond van artikel 2:2 van de Nota Parkeernormen Den Haag 2021. (Toekomstige) bewoners en gebruikers komen niet in aanmerking voor een bewoners- en of bedrijfsparkeervergunning.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

Conclusie toets bouw- en gebruiksregels
Uw aanvraag past niet in artikel 33.1 van het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven' dat onderdeel is van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. In artikel 47.2 onder b van het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waar uw initiatief in past.

Conclusie beoordeling

De activiteit is niet in strijd met het omgevingsplan
Uit de beoordeling van uw aanvraag voor deze activiteit blijkt dat de activiteit in strijd is met de regels uit het omgevingsplan die gaan over het gebruiken van gebouwen, omdat de activiteit niet past in artikel 33.1 van het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven'. In artikel 47.2, onder b van dit bestemmingsplan is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waar uw initiatief in past. Daarom is er sprake van een binnenplanse 'Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan'.

Motivering

Wij hebben onze beoordeling van de regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken afgewogen

Uw aanvraag past niet in de gebruiksregels van het bestemmingsplan. In artikel 47.2, onder b van het bestemmingsplan is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen De gevraagde omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past. Wij zijn bereid om af te wijken van het omgevingsplan en motiveren dit als volgt.

Overeenkomstig de Nota Voorraadbeleid Den Haag 2021 (RIS311091) kent de gemeente vier vormen van toeristisch verhuur van woonruimte, waaronder Bed and Breakfast. Deze vorm is gericht op het - voor een kortdurend verblijf binnen een woning door de eigenaar-bewoner- bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt aan maximaal vier bezoekers per keer. Deze vorm is in bepaalde gevallen onder bepaalde voorwaarden mogelijk, mits passend in het bestemmingsplan en/of met omgevingsvergunning. De bewoner is gedurende iedere verhuring van (een deel van) de woning zelf ook aanwezig in de woning.

Zoals ook uiteengezet in de Nota Voorraadbeleid heeft een Bed and Breakfast geen nadelige gevolgen voor de woningvoorraad, omdat er voor deze extra functie geen woning van de woningvoorraad wordt onttrokken. Het bestemmingsplan biedt al de mogelijkheid om binnenplans af te wijken van de woonbestemming met het toevoegen van een Bed and Breakfast, mits geen onevenredige aantasting van de leefomgeving met zich meebrengt. De omschrijving van de initiatiefnemer geeft geen reden tot zorgen over aantasting van de leefomgeving.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Uit onze afwegingen over de beoordelingsregels die gelden voor het bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan, blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Eindoordeel

Wij kunnen de omgevingsvergunning voor de 'Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan' verlenen en verbinden hier voorschriften aan.

Wij hebben hiervoor gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:
- onderdeel A van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet waarin staat:
    - wat een omgevingsplanactiviteit is;
    - dat bouwen het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk is;
- artikel 22.10 van de Omgevingswet waarin staat dat de binnenplanse afwijkingsregels uit bestemmingsplannen en beheersverordeningen gelden als beoordelingsregels voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.281 van het omgevingsplan waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' alleen kan worden verleend als er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wanneer de activiteit in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning;
- artikel 22.29 van het omgevingsplna waarin staat in welke gevallen de omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend;
- artikel 22.281 van het omgevingsplan waarin staat dat de omgevingsvergunning kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels uit het omgevingsplan over het afwijken.

Voorschriften

Verplichting om parkeermogelijkheden te maken en te behouden
De initiatiefnemer dient een fietsparkeermogelijkheid in de vorm van een fietsnietje op eigen terrein te realiseren.

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 ontlenen.

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.

Bewoners, werknemers en bezoekers moeten op de hoogte zijn van de (fiets)parkeersituatie
Bewoners, werknemers en bezoekers komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor de openbare straat.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorwaarden verbonden
Aan de omgevingsvergunning voor de ‘Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan’ verbinden wij de volgende voorschriften waar u zich aan moet houden:

Voor de Bed and Breakfast gelden de volgende voorschriften:
- u verhuurt alleen het deel van uw woning dat is aangegeven op de bij deze omgevingsvergunning behorende tekeningen;
- het belangrijkste doel van uw woning blijft wonen. Het gebouw mag dus niet in hoofdzaak een Bed & Breakfast worden;
- u bent thuis wanneer u gasten heeft;
- gasten mogen niet langer dan vier maanden verblijven;
- u mag zo vaak als u wilt gasten hebben;
- u verzorgt alleen ontbijt, geen maaltijden;
- u verkoopt geen alcohol;
- er mogen maximaal vier personen per keer overnachten.
- uw gasten gebruiken de badkamer en het toilet die al in uw woning zijn. U mag geen nieuwe kamers met eigen keuken, douche en toilet voor uw gasten maken;
- u houdt een nachtregister bij;
- uw woning moet voldoen aan artikel 5.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit zijn de bouwtechnische regels die gelden voor de gebruiksfunctiewijziging van de zolderverdieping van woonfunctie naar logiesfunctie als nevengebruiksfunctie van de woonfunctie);
- u betaalt toeristenbelasting aan de gemeente;
- u gebruikt de woning niet voor andere vormen van toeristische verhuur.

Bij het houden van toezicht gebruiken wij soms drones

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.