



Den Haag

Retouradres

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk

VTH2025-32922

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening omgevingsvergunning voor Stevinstraat 56A en Stevinstraat 56B

Geachte heer, mevrouw,

Op 29 juli 2025 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de winkel met woning Stevinstraat 56A en de woning Stevinstraat 56B door het wijzigen van de brandscheidingen en de indeling, het vervangen van de kozijnen, het maken van een loggia en een trap en het vergroten van de kelder.

Uw aanvraag bestaat uit één of meer activiteiten

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

Participatie is voor deze aanvraag niet verplicht

In dit geval is participatie niet verplicht. U heeft bij het aanvragen van deze omgevingsvergunning aangegeven dat u niet aan participatie heeft gedaan.

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 activiteiten kunnen verlenen.

Wij besluiten hierbij:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen op basis van de documenten die worden genoemd in de documentenlijst, en**
- II. 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 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' te verrichten;
- artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag' waarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken;
- artikel 5.1, lid 2 van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een 'Bouwactiviteit (technisch)' te verrichten.

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 (omgevingsplan)
- B. Bouwactiviteit (technisch)
- C. 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/.

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.

BIJLAGE A: BOUWACTIVITEIT (OMGEVINGSPLAN)

De aanvraag voor deze activiteit gaat over:

Het veranderen van de winkel met woning Stevinstraat 56A en de woning Stevinstraat 56B door het wijzigen de indeling, het vervangen van de kozijnen, het maken van een en het vergroten van de kelder

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 bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan. 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 van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan (met uitzondering van de paragraaf die gaat over overbewoning en bouwvalligheid);
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met een goede omgevingskwaliteit (met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is of als het gaat om een gebied of bouwwerk waarvoor geen 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 als de activiteit in strijd is met de regels uit het omgevingsplan die gaan over het bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan.

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

Uw aanvraag voldoet aan de regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Bestemmingsplan ‘Renbaankwartier’

Dit bestemmingsplan geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is op uw aanvraag van toepassing. Op de plaats van uw initiatief is de bestemming ‘Gemengd-1’ met de functieaanduiding ‘sexinrichting’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie’ en ‘Waterstaat - Waterkering’ opgenomen.

De gronden met de bestemming ‘Gemengd-1’ zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten behorend tot categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging op de begane grond, dienstverlening op de begane grond, kantoor op de begane grond, (on)gebouwde parkeervoorzieningen en wonen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden, de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de

verbeelding is aangegeven. Voor deze locatie geldt een maximum goothoogte van 8 meter en een maximum bouwhoogte van 13 meter.

Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hier in past.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat er grondroering plaatsvindt met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,50 m. Daarom heeft de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie geadviseerd over het bouwplan ter plaatse van deze dubbelbestemming. Het advies is:

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Renbaankwartier (opgenomen in het Omgevingsplan Den Haag) een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm –maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat bij dit plan niet het geval is. De verstoringen die gepaard gaan bij het vergroten van de kelder en de aanleg van de nieuwe trap zijn minder dan 40 m². Daarom worden geen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning vanuit de archeologische monumentenzorg.

Ondanks de vrijstelling van onderzoek, kunnen er bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten (of het vermoeden ervan) worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit gemeld worden bij de afdeling Archeologie (Erfgoedwet art. 5.10). Dit kan per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor bouwwerken gebouwen zijnde. Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hier niet in past, omdat gebouwen niet zijn toegestaan binnen deze bestemming. Daarom past uw aanvraag niet in artikel 23.2. In artikel 23.3 van dit bestemmingsplan is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Daarvoor is advies van de waterbeheerder nodig.

Aan waterbeheerder Hoogheemraadschap van Delfland is advies gevraagd over het bouwplan. De waterbeheerder heeft op 18 november 2025, kenmerk Z-25-137736, advies gegeven. Uit het advies blijkt dat de waterbeheerder geen bezwaar heeft tegen de werkzaamheden, omdat er is geen omgevingsvergunning wateractiviteit nodig voor de werken zoals beschreven in de bij dit advies aangeleverde documenten. Dit om de werken niet plaatsvinden in zoneringen van Delfland.

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 de aanvraag niet over bedrijfsactiviteiten gaat 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 past.

Uw bouwplan voldoet aan een goede omgevingskwaliteit

De uitgangspunten waarmee een goede omgevingskwaliteit bereikt en in stand gehouden kan worden, staan in de Nota omgevingskwaliteit Den Haag 2025 (RIS322655). Deze nota is onderdeel van het omgevingsplan en op uw aanvraag van toepassing.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 10 december 2025 geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten. Het advies is:

“De commissie waardeert de aanpassing van de kozijnen waarbij de kunststof kozijnen worden vervangen door houten. Hoewel de indeling van de kozijnen met bovenlichten niet oorspronkelijk is, kan zij instemmen met het voorstel.

Aan de achterzijde kan de commissie instemmen met het maken van een loggia. Het verbreden van de sparing is voorstelbaar. Het verzinkt stalen hekwerk is akkoord.

De kozijnen op de tweede verdieping lijken niet oorspronkelijk zijn, de commissie kan echter wel instemmen met de nieuwe indeling, de kozijnen zijn voldoende passend bij de architectuur.

De commissie heeft wel enkele opmerkingen:

Zij constateert dat de erker bouwkundig en architectonisch op een negatieve wijze is aangepast en het bovenlicht boven de erker is dichtgezet. Enkele kozijnen zijn in verhouding niet juist zijn getekend en in de doorlopende betonband zit een sprong. De draaiingsrichting van eventuele draaiende delen zijn niet in het aanzicht getekend. Er is onduidelijkheid over de plank boven de sparing van de loggia. De commissie heeft het kozijn in de tuinmuur niet beoordeeld.”

De toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt niet overschreden

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 of een bijgebouw op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw en met hetzelfde gebruik.

Het bouwplan betreft geen bodemgevoelig gebouw, omdat het een bijbehorend bouwwerk betreft dat kleiner is dan 50 m². Uw aanvraag voldoet daarom voor dit onderdeel aan het omgevingsplan.

Wij hebben niet getoetst aan de regels over grondwatergevoelige gebouwen

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 activiteit is in strijd met het omgevingsplan

Uit de beoordeling van uw aanvraag voor deze activiteit blijkt dat:

- de activiteit niet in strijd is met de regels uit het omgevingsplan die gaan over het bouwen van een bouwwerk en het in stand laten en gebruiken daarvan (met uitzondering van de paragraaf die gaat over overbewoning en bouwveiligheid), omdat de activiteit past in deze regels;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met een goede omgevingskwaliteit;
- de activiteit niet gaat over een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, waardoor een toets aan de regels over bodemkwaliteit niet nodig is;
- de activiteit niet gaat over een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie, waardoor een toets aan de regels over grondwaterkwaliteit niet nodig is.

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

Motivering

Een afweging over de regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken is niet nodig

Omdat uw aanvraag past in de 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.

Wij nemen het advies over omgevingskwaliteit over

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

Een afweging over de toelaatbare kwaliteit van de bodem is niet nodig

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

Een afweging over grondwaterverontreiniging is niet nodig

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

Eindoordeel

Wij kunnen de omgevingsvergunning voor de ‘Bouwactiviteit (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 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’ wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning;
- artikel 2.1 van de ‘Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit voor de gemeente Den Haag’ waarin staat in welke gevallen de omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend.
- artikel 22.29 van het omgevingsplan waarin staat in welke gevallen de omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden

Aan de omgevingsvergunning voor de ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’ verbinden wij de volgende voorschriften waar u zich aan moet houden:

Hoogheemraadschap

Mogelijk is er wel een melding- of vergunningsplicht voor een eventuele onttrekking van een bouwput. Dit is afhankelijk van het debiet van de onttrekking. De randvoorwaarden en indieningsvereisten voor een melding of vergunning staan beschreven in Afdeling 5.2 Omgevingsvergunningvrije wateronttrekkingsactiviteiten van de Waterschapsverordening Delfland.

BIJLAGE B: BOUWACTIVITEIT (TECHNISCH)

De aanvraag voor deze activiteit gaat over:

Het veranderen van de winkel met woning Stevinstraat 56A en de woning Stevinstraat 56B door het wijzigen van de brandscheidingen en de indeling, het maken van een trap en het vergroten van de kelder.

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 bouwen van een nieuw bouwwerk en/of het verbouwen of het verplaatsen van een bestaand bouwwerk. Deze staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hierin staat dat een omgevingsvergunning voor deze activiteit alleen wordt verleend als:

- aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving die gaan over verbouw en verplaatsing van een bouwwerk en wijziging van een gebruiksfunctie.

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

Uw aanvraag voldoet aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Met de ingediende gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Eindoordeel

Wij kunnen de omgevingsvergunning voor de ‘Bouwactiviteit (technisch)’ 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 ‘Bouwactiviteit (technisch)’ is,
 - dat bouwen het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten is;
 - dat een bouwwerk een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal is, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties;
- artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een ‘Bouwactiviteit (technisch)’ alleen wordt verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden

Aan de omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' verbinden wij de volgende voorschriften waar u zich aan moet houden:

Informeren begin en beëindiging bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voordat de bouw begint moet u ons dit laten weten. Dit geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden.

Uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet u ons laten weten dat de bouw klaar is. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te nemen zonder dat deze informatie is gegeven.

Informeer ons via 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.

Let op! Het gaat hier over een informatieplicht en géén meldplicht. Daarom is het belangrijk dat u in het omgevingsloket de 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)' kiest en niet de 'Bouwactiviteit (technisch) - Melding (Rijk)'.

Aanwezigheid documenten bouwwerkzaamheden

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

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

BIJLAGE C: 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 heeft nog andere vergunningen nodig voordat u uw plan mag uitvoeren

U heeft mogelijk nog andere vergunningen nodig om uw plan te mogen uitvoeren. 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

U heeft mogelijk nog niet alle omgevingsvergunningen die u nodig heeft om uw plan te mogen uitvoeren. Een eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Mogelijk heeft u ook de volgende omgevingsvergunning(en) nodig waarvoor de Provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag is:

- 'Flora- en fauna-activiteit';
- 'Natura 2000-activiteit';

De Omgevingsdienst Haaglanden is hiervoor de uitvoerende organisatie. U kunt contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via telefoonnummer (070) 218 9900 of per e-mail

vergunningen@odh.nl. U kunt ook contact opnemen via de website omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact/.

Hieronder leest u waarom u voor een bepaalde activiteit nog een omgevingsvergunning moet aanvragen:

- een omgevingsvergunning voor een 'Flora- en fauna-activiteit' voor een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Met de Beschermde SoortenIndicator (BeSi) in de vergunningscheck op de website <https://omgevingswet.overheid.nl/> kunt u nagaan of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website <https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/themas/natuurbescherming/beschermdesoortenenonthefvingen/>;

- een omgevingsvergunning voor een 'Natura 2000-activiteit' voor een bouwplan op een locatie die op minder dan 250 meter van een Natura 2000 gebied ligt, waardoor het project zou kunnen leiden tot significante stikstofdepositie op dit gebied.

Meer informatie kunt u vinden op de website

<https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/themas/natuurbescherming/beschermdegebieden/>;

Meer informatie kunt u vinden op de websites [Regels voor activiteiten](#) | [Informatiepunt Leefomgeving](#) en www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/ onder 'Omgevingsvergunning'.

APV-Vergunning

Een APV-vergunning is een vergunning die u volgens de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag ook nodig heeft voor uw plan. Mogelijk heeft u nog de volgende APV-vergunningen nodig:

- een vergunning 'gebruik openbare weg';
 - een 'takelvergunning';
- een verkeersbesluit voor een laad- en loshaven op straat;

Hieronder leest u waarom u voor een bepaalde activiteit mogelijk nog een APV-vergunning moet aanvragen:

- een vergunning '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;
- een verkeersbesluit voor een laad- en loshaven op straat voor het laden en lossen van goederen.
Meer informatie kunt u vinden op de website www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/laad-en-loshaven-op-straat-aanvragen.htm.

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

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. Het volgende overzicht kan u daarbij helpen.

U moet in ieder geval de volgende meldingen doen:

- een 'sloopmelding';
- een 'Klic-melding kabels en leidingen';

Hieronder leest u waarom u voor een bepaalde activiteit nog een melding moet indienen:

- een 'sloopmelding' als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of als er asbest wordt verwijderd.

In panden die gebouwd zijn vóór 1 januari 1994 is vaak nog asbest aanwezig.

Meer informatie kunt u vinden op de websites www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/, <https://www.denhaag.nl/nl/meldingen/asbest-verwijderen-melden/#voorwaarden> en <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest/vraag-en-antwoord/stappenplan-wat-moet-ik-doen-bij-asbest>. U kunt ook bellen naar 14 070.;

- een 'Klic-melding kabels en leidingen' voor machinaal graven. Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen.

Meer informatie kunt u vinden op de website [Voorkom graafschade en doe een KLIC-melding \(graafmelding\) - Kadaster.nl particulier](http://Voorkom%20graafschade%20en%20doe%20een%20KLIC-melding%20(graafmelding)%20-%20Kadaster.nl%20particulier). De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via de website www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding of www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding;

Meer informatie kunt u vinden op de websites [Regels voor activiteiten | Informatiepunt Leefomgeving](http://Regels%20voor%20activiteiten%20|%20Informatiepunt%20Leefomgeving), en www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/. U kunt ook bellen naar 14 070. Op deze websites kunt u ook lezen hoe u de melding met bijbehorende stukken kunt indienen.

Een archeologische vondst moet gemeld worden bij onze afdeling Archeologie

Bij de grondwerkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. De uitvoerder/aannemer is verplicht dit onverwijld te melden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer (070) 353 66 39 of per e-mail archeologie@denhaag.nl.

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;
- het voldoen aan de eisen die gesteld worden in bijvoorbeeld NEN-normen aan een verbrandingstoestel in de (extra) beschermde vluchtroute;

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;
- Wij adviseren u de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht na te gaan. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen:
www.denhaag.nl/nl/erfpacht/erfpachtvoorwaarden.htm.
- 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.

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.