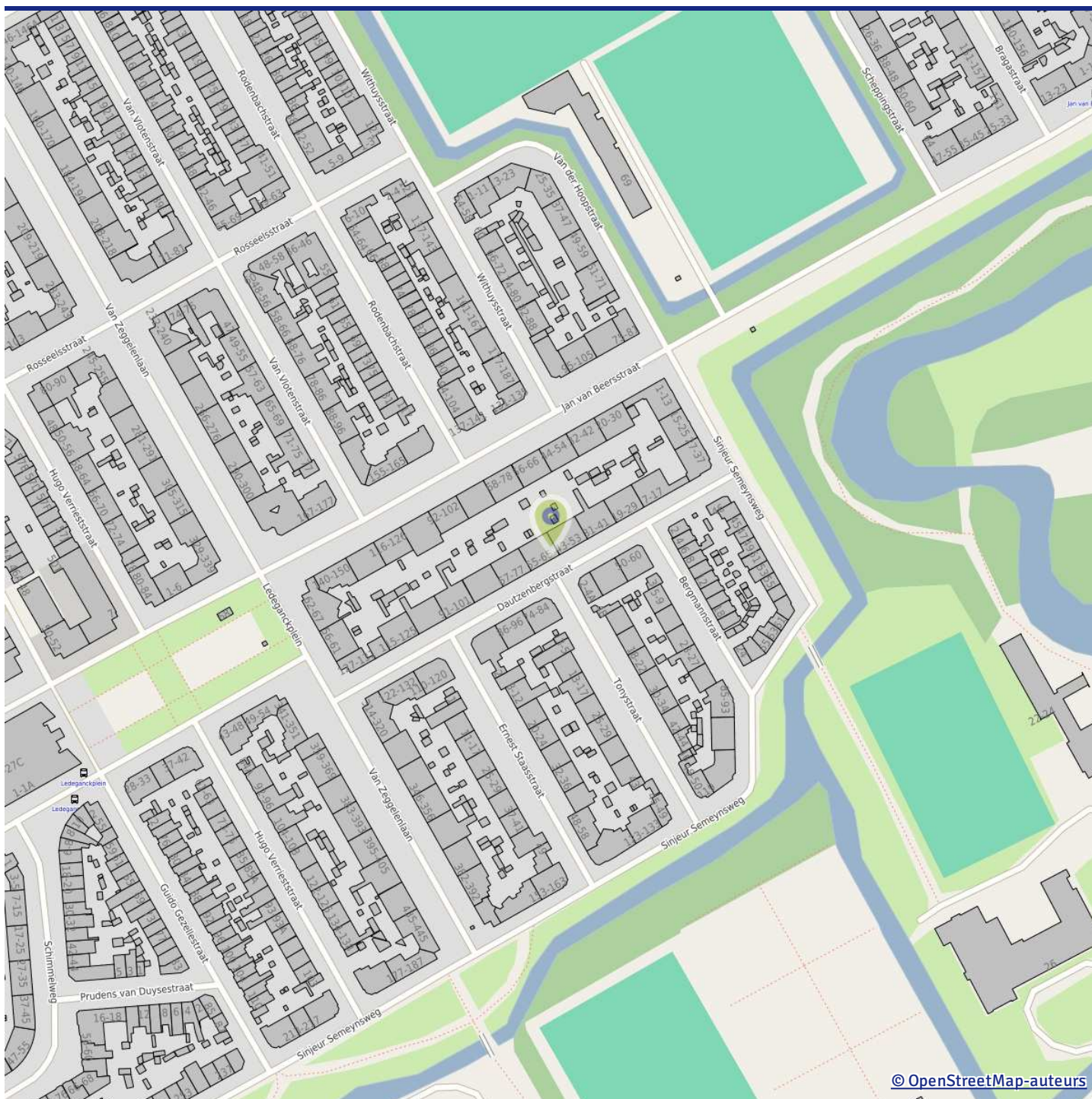


Bestemmingsrapport



Kenmerk Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage
Datum 28-05-2018

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	518100000344737
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	162,9 m ²
Bouwjaar	1934
Aantal verblijfsobjecten	6
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	518010000661740
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75,00 m ²
Adres	Dautzenbergstraat 59
Postcode	2523KC
Plaats	's-Gravenhage

Bestemmingsplan

Naam plan	Laakwijk - Schipperskwartier
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	's-Gravenhage
IMRO-idn	NL.IMRO.0518.BP0157FLaakwijk-50VA
Datum vastgesteld	09-07-2009
Enkelbestemming	Wonen (art. 19)
Dubbelbestemming	Waarde - Cultuurhistorie
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 10 maximum bouwhoogte (m): 14

Bestemmingsrapport

Kenmerk

Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage

Datum

28-05-2018



Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

Funcctieaanduiding

-  Functieaanduiding

Bouwvlak

-  Bouwvlak

Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

Maatvoering

-  Maatvoering

Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

Laakwijk-Schipperskwartier

[Regels](#)

[Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)

[Artikel 19 Wonen](#)

Plan: Laakwijk-Schipperskwartier

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0518.BP0157FLaakwijk-50VA

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

Artikel 19 Wonen

- [19.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [19.2 Bouwregels](#)
- [19.3 Nadere eisen](#)
- [19.4 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [19.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [19.6 Specifieke procedureregels](#)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. parkeervoorzieningen;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, paden, groen, water en overige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;

- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. op het dakvlak van het hoofdgebouw met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwlaag' mag een extra bouwlaag en terras gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het voor het desbetreffende gebouw in onderstaande tabel aangegeven percentage van het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw:

Adressen	Percentage
Boerhaavestraat 25 tot en met 55 oneven	75%
Broekslootkade 118 tot en met 124c even	75%
Ketelstraat 20 tot en met 54 even	75%
Swammerdamstraat 16 tot en met 34 even	75%
 - 2. het maximale volume van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw vermenigvuldigd met de maximale gemiddelde hoogte van 3,5 meter;
 - 3. in de bepaling van het dakoppervlak wordt het oppervlak van dakkapellen, erkers, uitbouwen en dergelijke niet meegenomen;
 - 4. terrassen mogen slechts worden gebouwd in combinatie met een op hetzelfde gebouw te bouwen extra bouwlaag;
 - 5. de hoogte van de terrasafscheidings dient te voldoen aan het ter zake bepaalde in het Bouwbesluit;
- e. het bouwen van dakkapellen op een naar de weg of openbaar groen gekeerd dakvlak is niet toegestaan;
- f. ter plaatse van een aanduiding 'onderdoorgang' op de plankaart moet de bestaande onderdoorgang in stand worden gehouden;
- g. op het erf bij een hoofdgebouw zijn aanbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van een erf bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 50 met dien verstande dat:
 - 1. van een erf dat, al dan niet gescheiden door delen van hetzelfde erf die als Tuin zijn bestemd, grenst aan de bestemming '[Verkeer - 2](#)' het bebouwingspercentage 100 mag bedragen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
- h. aanbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de achtergevel van het hoofdgebouw;
- i. de horizontale diepte van een aanbouw, gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- j. de hoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- k. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 1 m;
- l. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in verband met de bezonning en om reden van de stedenbouwkundige inpasbaarheid nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de opbouw van het volume van de extra bouwlaag als bedoeld in [19.2.1](#) onder d. Ten aanzien van deze aspecten is de hiernavolgende uitwerking van toepassing:

- a. ten aanzien van bezonning:
 - 1. De situering van de extra bouwlaag dient zodanig te zijn, dat de (het) perce(e)l(en) aan de overzijde van de straat gelegen, blijkens een daartoe door de aanvrager ingesteld onderzoek, geen onevenredige schaduw hinder ondervind(t)(en). Er is sprake van een onevenredige schaduw hinder, indien als gevolg van de plaatsing van de extra bouwlaag tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari-21 oktober bij een zonhoogte van meer dan 10° niet zijn gewaarborgd.
 - 2. Aan de achterzijde van het gebouw, waarop de extra bouwlaag zal worden geplaatst, dient de situering van de extra bouwlaag zodanig te zijn, dat de aangrenzende percelen en/of aan de achterzijde gelegen percelen en de daarbij behorende tuinen als gevolg van de extra bouwlaag geen onevenredige schaduw hinder ondervinden. Het hiervoor onder a inzake de bezonning beschreven criterium alsmede de bij de aanvrager neergelegde onderzoeksverplichting zijn daarbij onverkort van toepassing.
- b. ten aanzien van de stedenbouwkundige inpasbaarheid:
 - 1. De in dit kader te stellen eisen zien toe op de waarborging van het behoud van het aanwezige stedenbouwkundig ensemble. Hiervan zal sprake zijn indien aanwezige straatwanden (vrijwel) identiek zijn en daardoor een collectieve stedenbouwkundige samenhang vertonen. De nadere eisen kunnen gesteld worden ten opzichte van de situering en/of opbouw van het bouwvolume. Eveneens zullen daartoe strekkende nadere eisen gesteld kunnen worden ter waarborging van de identieke situering en opbouw van het bouwvolume binnen het desbetreffende woonblok waarop de extra bouwlaag geplaatst zal worden.

19.4 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid [28.3](#) ontheffing verlenen van lid [19.2.1](#) onder e voor het bouwen van dakkapellen op een naar de weg of openbaar groen gekeerd dakvlak, mits de dakkapel:
 - 1. niet onevenredig afbreuk doet aan het gemeentelijk beschermd stadsgezicht als bedoeld in lid [23.1](#), gelet op:
 - het bestaande beeld van dakkapellen en dakvlakken op blokniveau;
 - de maatverhoudingen;
 - de positie op het dakvlak;
 - 2. niet wordt gebouwd op een kapverdieping die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan nog niet was gerealiseerd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid [28.3](#) ontheffing verlenen van lid [19.2.1](#) onder i voor een horizontale diepte van een aanbouw,

gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw, tot 3,5 m.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag het aantal parkeerplaatsen dat bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet worden verminderd.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn tot een hoogte van 9 m kantoren toegestaan.

19.6 Specifieke procedureregels

Op de voorbereiding van een ontheffing als bedoeld in lid [19.4](#) is de procedure als bedoeld in lid [30.1](#) van toepassing.

Laakwijk-Schipperskwartier

[Regels](#)

[Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)

[Artikel 23 Waarde - Cultuurhistorie](#)

Plan: Laakwijk-Schipperskwartier

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0518.BP0157FLaakwijk-50VA

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

Artikel 23 Waarde - Cultuurhistorie

- [23.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [23.2 Bouwregels](#)
- [23.3 Aanlegvergunning](#)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit opgenomen in de bijlagen bij de regels van dit plan als [Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier](#) .

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' gelden de volgende regels:

- a. het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid [23.1](#), die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren;
- b. het gestelde onder a geldt niet voor bouwplannen die (mede) ten doel hebben het herstel van de oorspronkelijke waarden van de betreffende bouwwerken;
- c. het gestelde onder a heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de algemene bouwregels als bedoeld in artikel [26](#) en de bouwregels van de andere voorkomende

bestemmingen als bedoeld in lid [23.1](#);

- d. het gestelde onder a geldt niet indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken en nadat hierover advies is ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 1 lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag.

23.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de buitenkant van gevels en muren die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn te pleisteren, te verven of op soortgelijke wijze te behandelen.
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - 1. indien en voor zover de werken en werkzaamheden als genoemd onder a noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - 2. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen;
 - 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die van zeer ondergeschikte betekenis zijn.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - 1. geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarde(n) als bedoeld in lid [23.1](#) of als deze door het stellen van voorwaarden bij het verlenen van een aanlegvergunning kunnen worden veiliggesteld;
 - 2. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het terrein van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid [23.1](#);
 - 3. geen neveneffecten teweegbrengen die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw

Identificatienummer van het gebouw.

Type

Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.

Gebouw status

De status van het gebouw.

Oppervlakte gebouw (omtrek)

Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.

Aantal verblijfsobjecten

Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Aantal gebruiksdoelen

Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Identificatienummer van het verblijfsobject.

Status

Status van het verblijfsobject.

Gebruiksdoel

Functie van het verblijfsobject.

Oppervlakte

Aantal m2 van het verblijfsobject.

Adresgegevens

Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk

Bestemmingsrapport

Kenmerk

Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage

Datum

28-05-2018



wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheeken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.