

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202212797

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 9 woningen 1e Van der Kunstraat ongenummerd (kavel LW-b01) tussen 1e van der Kunstraat 292 en 320

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 17-10-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8449631.out.pdf

Documentid: 36775190

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor 1e Van der Kunstraat ongenummerd (kavel LW-b01) nabij nummer 292

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 juni 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 9 woningen 1e Van der Kunstraat ongenummerd (kavel LW-b01) tussen 1e van der Kunstraat 292 en 320.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling en advisering zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202212797/8449631

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Kosten

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Verkeer - Straat', zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' voor wat betreft:

Er worden aan de voorzijde van het nieuwe pand balkons gesitueerd die boven gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfstraat' komen te liggen. Deze gronden zijn niet bestemd voor wonen en er mogen geen gebouwen worden gebouwd op deze bestemming (balkon is onderdeel c.q. een uitbreiding van het hoofdgebouw). Hierdoor is er strijd met artikel 15.2.1 onder a. Op grond van het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Aan de achterzijde komt het nieuwe hoofdgebouw buiten het bouwvlak. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak moeten staan.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

De bouwhoogte van maximaal 17 meter wordt overschreden. Het plan kent een bouwhoogte van 17,2 meter. Op grond van dit bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 23 lid 11 en 12 van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet in acht nemen van de Wet geluidhinder, het Haags ontheffingenbeleid danwel de voor dit bestemmingsplan afgegeven beschikking hogere grenswaarden. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Voor de beoordeling van deze afwijkingen van de planregels verwijzen wij naar de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan artikel 2.4.1 van de Bouwverordening. Op 28 juli 2022 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het volgende aangegeven:

“De volgende bodem gerelateerde bestanden zijn bijgevoegd bij de aanvraag:

- Aanvullend vooronderzoek, opgesteld door Buro S/L met kenmerk 2012031/BRF01 van 6 juli 2012;
- Evaluatieverslag bodemsanering 1e van der Kunstraat, opgesteld door DS milieu-consult met kenmerk 14.04.043 van 15 mei 2014;
- Brief Omgevingsdienst Haaglanden, met kenmerk ODH-2015-00025892 van 11 maart 2015;
- Actualiserend vooronderzoek Spoorzone in Laakhaven-West, opgesteld door BuroS/L met kenmerk 2015012/RAP01 van 7 april 2015.

Bovengenoemde rapportages en brief zijn alle verouderd en hebben geen betrekking op de voorgenomen bouwlocatie. Bij de Omgevingsdienst Haaglanden zijn geen actuele gegevens over de bodemkwaliteit bekend.

Vanwege het ontbreken van een bodemonderzoek op de wijze voorzien in de NEN 5740 en/of NEN 5707 kan de bouwaanvraag niet worden getoetst aan artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.”

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft:

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

De wand op stramien 1 dient 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 2.84. Uit de tekeningen blijkt dat dit niet het geval is.

Afdeling 2.11 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook
Gebruikers moeten enige tijd worden beschermd tegen een brand die elders in het gebouw kan ontstaan. Daarom moet een brandcompartiment uit één of meerdere sub-brandcompartimenten bestaan. Er gelden aanvullende maatregelen voor mensen die slapen of die niet zelfstandig kunnen vluchten.

De rookweerstand, welke aangeven welke constructieonderdelen aan welk criteria voldoen, zoals bedoeld in artikel 2.94a, b en 2.107a, staan in op tekeningen of in de rapporten.

Afdeling 3.6 Luchtverversing

Om voldoende het geluid van de MV-box in de badkamer te kunnen weren wordt de badkamerdeur zwaar uitgevoerd en voorzien van een goede kierdichting rondom. Voor de ventilatie is echter nodig dat lucht vanuit het verblijfsgebied kan overstromen naar het afzuigpunt in de badkamer.

Onduidelijk is hoe de gemeenschappelijke ruimte voor huisvuilopslag (0.02) zal worden geventileerd.

Het is onduidelijk hoe de toe- en afvoer naar de verschillende ventilatie-units wordt uitgevoerd. Worden meerdere individuele kanalen naar het dak aangebracht?

Op tekening is niet aangegeven waar de uitblaasopening van de ventilatievoorzieningen komen. Niet is aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen voor de plaats van de opening van deze afvoeren. Idem voor de aanzuigopeningen (op de dakplattegrond zijn 2 ventilatie-toevoeren aangegeven).

Afdeling 3.7 Spuivoorziening

Het perceel is circa 14,75 meter diep. Dat betekent dat de achtergevel van de begane grond ongeveer op de perceelgrens ligt. De aangegeven spuivoorzieningen in de achtergevel kunnen daardoor niet worden meegerekend. De ruimte op de begane grond aan de achtergevel kan niet voldoen aan de eis.

Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas

Op de dakplattegrond zijn twee rookgasafvoeren aangegeven. Niet duidelijk is waar deze voor zijn en niet is aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen voor de plaats van de opening van deze afvoeren.

Afdeling 3.11 Daglicht

Het perceel is circa 14,75 diep. Dat betekent dat de achtergevel van de begane grond ongeveer op de perceelgrens ligt. De aangegeven daglichtopeningen in de achtergevel kunnen daardoor niet worden meegerekend. De ruimte op de begane grond aan de achtergevel kan niet voldoen aan de eis.

Opmerking: de ramen in de zijgevel (aan de voorzijde) zijn niet nodig om te voldoen aan de eis voor daglicht. Deze ramen mogen ook niet worden meegerekend. Deze ramen staan wel in het totaaloverzicht.

Deze ramen grenzen aan het naastgelegen perceel en mogen daarom, op grond van het Burgerlijk wetboek, niet doorzichtig zijn.

Afdeling 4.1 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

De verblijfsruimten zijn niet overal correct aangegeven, onder andere waar het de minimale maat van 1,8 m breedte betreft. Ruimte 0.06 kan bijvoorbeeld niet als 1 ruimte worden aangemerkt. De ruimte achter de voordeur tussen de meterkast van de appartementen B t/m I is te smal.

Afdeling 4.3. Badruimte

De badruimte van de appartementen B t/m I is plaatselijk te smal.

Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Opstelplaats lift ontbreekt.

Afdeling 4.6 Buitenruimte

Buitenruimte app A is met 2,63m² onvoldoende oppervlak en voldoet niet aan de minimale breedte.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

Alle gevels hebben een Rc van 11, 24 of 11,99 m²K/W. Dit is niet aangegeven op de plattegronden (waar zit dit deze isolatie precies) en werk het detail uit voor deze opbouw. In de ingediende (beperkte) details wordt de hoge Rc-waarde niet gehaald.

In detail 5 is aangegeven dat met 100 mm PIR-isolatie een Rc-waarde van 6,3 gehaald wordt. Dat kan niet. Het detail van de aansluiting van het dakterras op de achtergevel van de 1e verdieping ontbreekt.

De PV-panelen die in de BENG-berekening zijn opgenomen, zijn niet verwerkt op de dakplattegrond. De stukken zijn daarmee niet consequent.

De nu ingediende BENG-berekening is (nog) niet geregistreerd.

Afdeling 5.2 Milieu

De MPG-berekening wijkt te veel af van de ingediende tekeningen en berekeningen. Op basis van de ingevoerde gegevens is deze MPG-berekening niet te beoordelen. Vele elementen ontbreken of zijn foutief ingevoerd. Daarnaast zijn de opgegeven hoeveelheden vaak niet correct. Om een aantal voorbeelden te noemen:

- Ontbrekende elementen: Funderingspalen, druklagen van de breedplaatvloeren, dakisolatie, balkonplaten met de ballustraden, (cement)dekvloeren
- Foutief ingevoerde elementen: BVO is niet kloppend, PV panelen komen niet overeen met de Beng-berekeningen en zijn niet aangegeven op tekening, Pir- gevelisolatie ipv houtvezel, Rc waarde gevel komt niet overeen met de BENG-berekening, er worden kunststofkozijnen toegepast geen hout, er worden verschillende GBO's genoemd in de berekening, binnenspouwblad is geen houtskelet, zijn er 9 warmtepompen nodig?

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Duidelijk moet zijn dat de opening van de ontspanningsleiding minstens 6 meter van een luchttoevoerpunt zit (op dezelfde hoogte). Als de ventilatietoever 1 meter lager ligt, is de minimale afstand 3 meter. Op de dakplattgrond zijn nu 2 openingen voor de ventilatietoever aangegeven (zie daarover onder afdeling 3.6). Met de aangegeven maten op tekening lijkt het de bedoeling om de ontluchtingsleidingen ten minste 1 m boven de aanzuigopeningen te maken. Dat zou betekenen dat de ontluchtingspijpjes meer dan 1 m boven het dakvlak zullen uitsteken. Dit lijkt niet erg logisch. In doorsneden/aanzichten niet inzichtelijk hoe de situatie op het dak precies wordt.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben zodat gebruikers tijdig worden gewaarschuwd en het vluchten goed verloopt.

1. De zelfsluitende deuren dienen conform artikel 6.26 aangebracht te worden en niet conform artikel 6.51 zoals staat aangegeven op plattgrond NT_00.
2. In de rapportage brandveiligheid staat bij 3.4.1 omschreven dat conform artikel 2.3 uit de regeling bouwbesluit woningtoegangsdeuren zelfsluitend uitgevoerd moeten worden. Echter is dat conform artikel 6.26.

Afdeling 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Niet is aangegeven hoe het hoogteverschil van 80mm wordt overbrugd.

Omdat het bouwplan is gelegen in een gebied dat op grond van het Raadsbesluit van 9 februari 2004 is vrijgesteld van een toets aan redelijke eisen van welstand (RIS 297760), is niet getoetst aan de Welstandsnota.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10, lid 1, onder a, b en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Verkeer - Straat', zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15.2.1 onder a van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van balkons buiten de bestemming 'Gemengd -1' en het daarbij behorende bouwvlak. De balkons worden gebouwd boven de gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfstraat'.

Op grond van artikel 26.1 lid 3 van het bestemmingsplan is het mogelijk deze afwijking toe te staan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Daarnaast is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 7.2.1 onder a van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak. Aan de achterzijde komt het nieuwe hoofdgebouw buiten het bouwvlak te liggen.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Verder is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 7.2.1 onder b van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van 17 meter. Het plan kent een bouwhoogte van 17,2 meter. Op grond van artikel 26.1 lid 1 van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Balkons voorzijde

Aan de voorgevel worden vier balkons voorgesteld met een overstek van ca. 2 meter. Daarmee wordt het bouwvlak overschreden. De 1e van der Kunststraat heeft een open ruimte op de kop die in de stedenbouwkundige structuur fungeert als een entree van de zijstraten van de Waldorpstraat. In een verstedelijkt gebied als Laakhaven-west met beperkte groenruimte vervuld deze openbare ruimte een waardevolle rol.

De balkons aan de voorzijde zijn in het kavelpaspoort toegestaan met een maximale diepte van 2 meter en een minimale hoogte van 3 meter boven het maaiveld. Dit maakt de balkons aan de voorzijde voorstelbaar.

Bouwvlak achterzijde

Het voorstel overschrijdt het bouwvlak aan de achterzijde op het maaiveld met ca. 2,55 meter. Op de aanbouw wordt op de 1e verdieping een terras gerealiseerd met een balustrade, deze balustrade heeft een totale bouwhoogte van 4 meter en valt buiten het bouwvlak. Op de verdieping 2, 3 en 4 wordt het bouwvlak overschreden met een balkon van ca. 2 meter diep. De uitbouw op het maaiveld en het

dakterras sluiten aan op een blinde kopgevel van het aanliggende kantoorgebouw. Daarnaast is de uitbouw op één lijn geplaatst met de schuurtjes van de aanliggende appartementen. Aan de achterzijde ontstaat op deze manier een ruimtelijke eenheid waardoor het ensemble tot rust komt.

Bouwhoogte

Het plan heeft een bouwhoogte van 17,2 meter. Dit maakt dat de maximale bouwhoogte van 17 meter wordt overschreden. De overschrijding is beperkt en zorgt voor een goede aansluiting bij de hoogte van de aanliggende gebouwen in het bouwblok. Door een gelijke bouwhoogte vormt dit ensemble een ruimtelijke eenheid. Daarmee past het in de stedenbouwkundige structuur van Laakhaven-west die getypeerd wordt door bouwblokken met een aantal hoogteaccenten. De bouwhoogte is daarmee voorstelbaar.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van doeleinden is toegestaan, de gronden hebben de bestemming 'Gemengd – 1' waarbinnen 'wonen' is toegestaan. Wonen is een geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. In artikel 23 van het bestemmingsplan is in lid 11 aangegeven dat bij het realiseren van bestemmingen volgens dit bestemmingsplan dienen de Wet geluidhinder, het Haags ontheffingenbeleid en de voor dit bestemmingsplan afgegeven beschikking hogere grenswaarden in acht te worden genomen. Voor de vergunningverlening moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder, de voor dit bestemmingsplan afgegeven beschikking hogere grenswaarden inclusief de bij het akoestisch onderzoek gehanteerde uitgangspunten. Daarbij moet worden aangetoond dat geen overschrijding plaatsvindt van het aantal afgegeven ontheffingen of de verleende ontheffingswaarde.

Op basis hiervan heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het akoestisch onderzoek beoordeeld en op 7 september 2022 het volgende aangegeven:

“De bijgevoegde rapportage “Akoestisch onderzoek ter bepaling geluidbelasting door weg- en railverkeer” van Zri met kenmerk KSD2101R002 d.d. 23 juni 2022 is opgesteld ten behoeve van de bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels in het kader van de gevelgeluidwering eisen van Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit.

In de rapportage is in de inleiding het volgende vermeld: “In dit rapport is uitsluitend onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de gevels in verband met de toetsing van de geluidwering van de gevel. Het rapport is niet bedoeld voor de bepaling van de benodigde ontheffingen als gevolg van overschrijding van de voorkeursgrenswaarden voor weg- en railverkeer.”

Door de ODH is onderzocht, of met de resultaten uit de ingediende rapportage alsnog kan worden bepaald, of nader onderzoek nodig is in het kader van de geluidbepalingen uit het bestemmingsplan. In artikel 23 zijn in het bestemmingsplan Laakhaven West en Petroleumhaven de volgende voor geluid relevante regels opgenomen:

1. Bij het realiseren van bestemmingen volgens dit bestemmingsplan dienen de Wet geluidhinder, het Haags ontheffingenbeleid en de voor dit bestemmingsplan afgegeven beschikking hogere grenswaarden in acht te worden genomen. Voor de vergunningverlening moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder, de voor dit bestemmingsplan afgegeven beschikking hogere grenswaarden inclusief de bij het akoestisch onderzoek gehanteerde uitgangspunten. Daarbij moet worden aangetoond dat geen overschrijding plaatsvindt van het aantal afgegeven ontheffingen of de verleende ontheffingswaarde.
2. Het oprichten van woningen en andere geluidsgevoelige functies is slechts toegestaan indien de woningen zijn voorzien van een dove gevel tenzij:
 - a. de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, of;

- b. de woningen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde (voor rail- en wegverkeerslawaaï);

Om te kunnen bepalen, of aan artikel 23 lid 11 kan worden voldaan, dient o.a. te worden getoetst aan de hierin aangehaalde afgegeven beschikking hogere grenswaarden, die is gebaseerd op de resultaten van het akoestisch onderzoek van Wolf+Dikken van 17 september 2012, welke als bijlage 2 bij de Toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Het aantal woningen dat gebruik heeft gemaakt van een hogere waarde uit deze beschikking is reeds bereikt. Er dient een aanvullende procedure hogere grenswaarden voor dit bouwplan te worden doorlopen voor de woningen waarop de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Daarvoor dient een separaat akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In het akoestisch onderzoek van Zri d.d. 23 juni 2022 blijkt uit de opgenomen afdrukken van het opgestelde geluidmodel dat langs het spoor geen rekening is gehouden met een gesloten afscherming. Deze is wel gerealiseerd, zodat ook het door Zri opgestelde rekenmodel dient te worden geactualiseerd.”

Op basis hiervan is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 23 lid 11 en 12 van het bestemmingsplan. Een besluit van de Omgevingsdienst Haaglanden is nodig om dit op te lossen. Met de geleverde stukken is dit besluit niet te nemen.

Gezien het bovenstaande zijn wij niet bereid de functie wonen toe te staan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet kan worden verleend.