



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering wijziging van voorschriften omgevingsvergunning voor Vaillantplein 17

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202017591/9043889

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

1

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 1 mei 2025 ontvingen wij uw aanvraag tot het wijzigen van voorschriften van de omgevingsvergunning voor het veranderen van de functie van de dienstwoning Vaillantplein 17 naar woning, met kenmerk 202017591/8418021.

Deze verleende omgevingsvergunning (verder de vergunning), omvat de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zoals we die kende uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierbij is afgewogen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de Invoeringswet Omgevingswet is bepaald dat deze vergunning geldt als een omgevingsvergunning onder de Omgevingswet en voor de 'Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan' en moet er sprake zijn van evenwichtige toedeling van functies aan locaties om die vergunning te kunnen verlenen.

De voorwaarden in de vergunning zijn dus gesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij hebben wij onder andere gebruik gemaakt van de VNG-brochure Bedrijven- en milieuzonering onder functiemengingscategorie.

In de richtlijn van de VNG is een minimale afstand van 30 m opgenomen, die tussen een woning en een school moet bestaan. Deze richtlijn is opgesteld met als doel om ten aanzien van het omgevingsaspect geluid een binnenniveau te waarborgen in woningen. Deze afstand wordt niet gehaald. De woning en de school grenzen direct aan elkaar en zijn gelegen in hetzelfde gebouw. De gestelde voorwaarden in de vergunning zijn afgeleid uit deze richtafstand, door de geringe afstand te laten compenseren met een betere geluidwering. Een gevel van een woning op tenminste 30 m van een schoolplein vraagt geen aanvullende geluidswerende maatregelen. Een gevel direct naast het schoolplein vraagt geluidswerende maatregelen om eenzelfde maximaal binnenniveau te waarborgen in de woning.

Bij hoge geluidniveaus, bij korte afstand tussen bron en ontvanger, spelen maximaal optredende niveaus een grotere rol. Deze kunnen relatief gezien meer hinder opleveren dan bij lagere geluidniveaus, verder gelegen van de bron. Daarom is bij de uitgangspunten voor de vergunning

aangeven dat gerekend moet worden met een representatief geluidniveau. In het rapport van Peutz en de vergunning is dan ook uitgegaan van een gemiddeld geluidniveau in een maatgevende periode.

Het onderzoek van Tauw laat het uitgangspunt van een maatgevend niveau los.

Het uitmiddelen over een langtijdgemiddelde (dag)waarde, van de in deze situatie optredende hoge geluidniveaus tijdens de gebruikstijden, resulteert in een veel lagere geluidsbelasting op de woning door geluid vanaf het schoolplein. De geluidsbelasting is hierdoor niet representatief voor de daadwerkelijke aanwezige situatie. Als er met een te lage waarde voor geluidsbelasting wordt gerekend, zouden maatregelen nodig aan de woning onvoldoende bescherming bieden tegen het geluid van buiten. De geluidsniveaus in de verblijfsruimten van de woning worden dan ook te hoog. Hoger dan het Bouwbesluit 2012 hieraan stelde en het Besluit kwaliteit leefomgeving hier nu aan stelt. Hierdoor is dan geen sprake meer van een goed woon- en leefklimaat voor de woning, waardoor de gebruiksmogelijkheden van de bestaande school worden beperkt.

Grond wijzigen voorschriften van een omgevingsvergunning

De voorschriften van een omgevingsvergunning kunnen gewijzigd worden als er een grond is waarop de omgevingsvergunning had kunnen worden geweigerd. Dat blijkt uit artikel 5.40. lid 1

Omgevingswet in combinatie met artikel 8.97. lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Een omgevingsvergunning voor de 'Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan' wordt geweigerd als er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Met andere woorden: als er geen evenwichtige toedeling van functies aan locaties is, dan zouden voorschriften gewijzigd kunnen worden.

Beoordeling

Met de reeds in de vergunning opgenomen voorschriften is er sprake van een evenwichtige toedeling. Dat is gemotiveerd in de vergunning. Het bestaan van alternatieven heeft niet tot gevolg dat er geen sprake meer is van een evenwichtige toedeling. Slechts als duidelijk is dat door verwezenlijking van een alternatief een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren, zou overwogen kunnen worden dat er geen sprake meer is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De door aanvrager voorgestelde voorschriften als neergelegd in de rapporten van Tauw en LBP-Sight, leiden niet tot een gelijkwaardig resultaat. De geluidsniveaus in de verblijfsruimten van de woning worden dan te hoog. Met de reeds in de vergunning opgenomen voorschriften blijft dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er bestaat daarom geen grond om de voorschriften te wijzigen.

Uit de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat wij het wijzigen van de voorschriften moeten weigeren.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 5.40, lid 1, sub a van de Omgevingswet en artikel 8.97, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving besluiten wij de gevraagde wijziging van voorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning voor het veranderen van de functie van de dienstwoning Vaillantplein 17 naar woning, met kenmerk 202017591/8418021, d.d. 15 september 2022 te weigeren.

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

[Geanonimiseerd]

Bezwaar

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.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202017591

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de functie van de dienstwoning Vaillantplein 17 naar woning

Adres: Vaillantplein 17

Datum Besluit (P) (GG): 29-08-2025

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: 9043889.out (anoniem).docx.pdf

Documentid: 38672929

Bestandsgrootte: 0,19