Documentenlijst Overzicht

Algemene informatie:

Dossier:VTH2026-58995
Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen
Omschrijving: In heroverweging nemen van Laan van Wateringse Veld 800
Adres: Laan van Wateringse Veld

Datum Overzicht: 22-06-2026

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem
Bestandsnaam: Verlening aanvraag_639173901426916567.docx.pdf
Documentid: 39197635
Bestandsgrootte: 0,26

Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brieven van
[Geanonimiseerd]
Kenmerk bezwaarprocedure
JBN.2025.03839.003
Ons kenmerk
VTH2025-17996
Contactpersoon
-
Telefoonnummer
[Geanonimiseerd]
E-mailadres
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
-

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
Anoniem Beslissing op bezwaarschrift voor Laan van Wateringseveld 800 inzake weigering omgevingsvergunning voor Laan van Wateringse Veld 800

Geachte heer, mevrouw,

Op 10 december 2025 ontvingen wij van [Geanonimiseerd], verbonden aan [Geanonimiseerd]. (hierna: gemachtigde), een pro-forma bezwaarschrift, gericht tegen ons besluit van 30 oktober 2025, kenmerk VTH2025-17996, waarbij wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning, voor het veranderen van de sportschool Laan van Wateringse Veld 800 tot woning, hebben afgewezen. Bij brief van 12 februari 2026 zijn de gronden van bezwaar aangevuld. Dit bestreden besluit gaat over het in heroverweging verlenen van de omgevingsvergunning.

De aanvraag bestaat uit één of meer activiteiten
De aanvraag bestond uit een ‘Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan’. Op de aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Uit de ingediende gegevens (aanvraaggegevens en tekeningen) blijkt dat de aanvraag over het gebruik gaat. De ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’ hebben wij daarom beoordeeld als een ‘Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan’.

Tegen ons besluit heeft uw gemachtigde namens u bezwaar gemaakt
In het bezwaarschrift worden, kort samengevat, de volgende redenen gegeven:

1. Het pand is als woning gebouwd en ingericht. Het pand is niet gewild onder marktpartijen voor dienstverlening of een sportfunctie. Dat betekent dat de woning al anderhalf jaar leeg staat en er geen zicht is op beëindiging van de leegstand. De ‘plint’ waar dit pand is gesitueerd, bestaat nagenoeg geheel uit woningen. De woningen (en de plint) bevinden zich dus geheel uit ‘de loop’.
2. De aanvraag is in overeenstemming met het woonbeleid van de gemeente Den Haag en in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het bestreden besluit is in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel vanwege een onzorgvuldige beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
3. De woning is een middenhuur-woning. Daarmee draagt het initiatief bij aan de ambitie van de gemeente Den Haag om meer woningen in het betaalbare segment te realiseren. De aanvraag is volledig in lijn met de Woonvisie Den Haag 2040.
4. De aanvraag is niet in strijd met de ‘Plintenstrategie’ (RIS312977, de Economische Visie (RIS303550), de Economische Uitvoeringsagenda (RIS315458), het Programma Bedrijfshuisvesting (RIS318690) of enig ander gemeentelijk beleid.

Heroverweging
Wij hebben het bezwaarschrift in behandeling genomen en naar aanleiding van de inhoud de aanvraag nogmaals bekeken en opnieuw ter advisering voorgelegd. Hieruit is gebleken dat voor deze locatie alsnog een vergunning kan worden verleend.

Wij hebben ervan afgezien om te horen, omdat aan het bezwaar volledig tegemoet wordt gekomen en andere belanghebbenden daardoor niet in hun belangen kunnen worden geschaad.

Uw initiatief voldoet aan de beoordelingsregels
Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor deze activiteit in heroverweging alsnog kunnen verlenen.

In de bijlagen kunt u voor deze activiteit lezen hoe wij de aanvraag opnieuw hebben beoordeeld.

Wij besluiten:

I. de beschikking van 30 oktober 2025, kenmerk VTH2025-17996, te herroepen;
II. de omgevingsvergunning in heroverweging alsnog te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde documenten
III. en een proceskostenvergoeding van € 666,- toe te kennen.

Wij hebben hiervoor gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:
- artikel 7:3 onder e van de Algemene Wet Bestuursrecht waarin staat wanneer van het horen van een belanghebbende kan worden afgezien;
- artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een ‘Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan’ te verrichten;
- artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit proceskosten bestuursrecht.

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Wij hebben bijlagen toegevoegd
Met uitzondering van de nadere aanwijzingen maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:
A. Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan
B. Nadere aanwijzingen
C. 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 verwijzen naar documenten die in het raadsinformatiesysteem staan. Deze documenten kunt u vinden op denhaag.raadsinformatie.nl/. Uitleg over het raadplegen van dit systeem kunt u vinden op www.denhaag.nl/nl/gemeenteraad/hulp-bij-het-zoeken-in-het-raadsinformatiesysteem/.

Belanghebbenden kunnen beroep indienen

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de rechtbank te Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:
a. naam en adres van de belanghebbende;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
d. de gronden van het beroep.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht, mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

BIJLAGE A: ACTIVITEIT AFWIJKEN REGELS VAN HET OMGEVINGSPLAN

De aanvraag voor deze activiteit gaat over:
- het veranderen van de sportschool Laan van Wateringse Veld 800 tot woning;

Door deze vergunning wordt in de gebouwenregistratie het gebruiksdoel 'woonfunctie' vastgelegd. Deze registratie is verplicht door de Wet basisregistraties adressen en gebouwen.

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij in heroverweging opnieuw beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De vergunningsplicht volgt uit het feit dat het beoogde gebruik – het realiseren van een woning op de begane grond – niet rechtstreeks is toegelaten in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend indien de activiteit leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Uit onze beoordeling blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het geldende omgevingsplan en hiervoor geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid bestaat. De activiteit moet daarom als buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangemerkt. Hierna lichten wij dit nader toe.

Regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken

Bestemmingsplan ‘Wateringse Veld Noord’
Dit bestemmingsplan geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is op uw aanvraag van toepassing. Ter plaatse van uw initiatief is de bestemmingen ‘Gemengd - 2’ met de bouwaanduiding ‘Maximum bouwhoogte (m):19’ opgenomen.

De voor bestemming aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor dienstverlening, horeca in de categorie licht van de bij het bestemmingsplan behorende staat van horeca-categorieën als opgenomen in de bijlage 1 van de regels behorend bij het bestemmingsplan en maatschappelijke doeleinden.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier niet in past, aangezien deze voorziet in het realiseren van een woning op de begane grond, terwijl ingevolge artikel 6.1, aanhef en onder d, het gebruik ten behoeve van wonen uitdrukkelijk is voorbehouden aan de verdiepingen.

Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan ‘Wateringse Veld Noord’. In het bestemmingsplan is hiervoor geen passende afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

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 het voorgestelde gebruik geen bedrijfsvoering is als bedoeld in dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Flitsbezorging’
Dit bestemmingsplan geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is 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 geldt door overgangsrecht als deel van het omgevingsplan en is op uw aanvraag van toepassing. Wij hebben in overeenstemming met dit bestemmingsplan beoordeeld of de aanvraag voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en fietsen, conform de normen en berekeningsmethodiek uit de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

Er is sprake van een verbouwsituatie binnen zone naoorlogse buitenwijken. Hierbij gaat het om het veranderen van de sportschool tot woning. In de nieuwe situatie bedraagt de normatieve autoparkeervraag 0,810 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-avond. 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-avond een autoparkeervraag van 2,176 parkeerplaatsen en de nieuwe situatie heeft op dat moment een autoparkeervraag van 0,714 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag Nieuw - Bestaand = -1,462 parkeerplaatsen, waarmee er sprake is van een afname 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 0 (nul) parkeerplaatsen.

Eindoordeel

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'. De aanvraag is derhalve niet in strijd met het bestemmingsplan Parapluherziening (fiets)parkeren.

Overige regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken
In het omgevingsplan zijn regels opgenomen die zien op aansluitingen op nutsvoorzieningen, bluswatervoorziening, bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen. Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan op deze punten past binnen de regels van het omgevingsplan.

Conclusie beoordeling

De activiteit is in strijd met het omgevingsplan
De conclusie van de toets van uw aanvraag voor deze activiteit is dat uw aanvraag niet past in de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het beoogde gebruik, het realiseren van een woning op de begane grond, is daarin niet rechtstreeks toegelaten. Ook is er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Daarom is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor deze activiteit geldt dat de vergunningsplicht voortvloeit uit artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. De aanvraag moet worden beoordeeld op grond van artikel 5.18 Omgevingswet, waarbij de vraag centraal staat of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 bouw- en gebruiksregels uit het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De gevraagde omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij hebben een afweging gemaakt en zijn bereid om af te wijken van het bestemmingsplan en motiveren dit als volgt.

Stedenbouw en Economie

“Wij zijn bereid om af te wijken van een eerder verleend negatief advies op de zaak Laan van Wateringseveld 800. De volgende overwegingen zijn hierin meegenomen:

Onderkend wordt dat er, naast het omgevingsplan, onvoldoende redenen in vigerend beleid zijn verankerd om een levendige plint op deze locatie te handhaven. De plint is op dit moment niet levendig, en fungeert niet als een argument om hier geen woning toe te staan. Het doel van het omgevingsplan, om de plint hier levendig te maken d.m.v. het niet toestaan van de woonbestemming op de begane grond, vraagt op deze locatie een zekere vorm van maatwerk.

De situatie is historisch zo gegroeid en wijkt af van de situatie in complexen in de omgeving. Deze zaak zal hierdoor geen precedent vormen voor andere bedrijfsfuncties in de omgeving.

Laan van Wateringseveld 800 was eerder een woning en is nog steeds ingericht als een woning. Een hoogwaardige bedrijfsruimte gaat met de omzetting naar een woonfunctie dan ook niet verloren.

Het toevoegen van een enkele woning in dit complex heeft een minimaal effect op het woon- en leefklimaat van de functies om het adres heen.

Conclusie afweging regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken
Uit onze afwegingen blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Een afweging voor een goede omgevingskwaliteit is niet nodig

Omdat niet getoetst is aan de uitgangspunten waarmee een goede omgevingskwaliteit bereikt en in stand gehouden kan worden, is er geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

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

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

Een afweging over grondwaterverontreiniging is niet nodig

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

De gemeenteraad heeft geen bindend advies gegeven

Op 29 januari 2026 (RIS323971) heeft de gemeenteraad een gewijzigde lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten vastgesteld waarvoor deze zichzelf aanwijst als wettelijk adviseur. Uw initiatief valt niet onder een categorie van deze lijst. Wij hebben uw aanvraag voor deze activiteit daarom niet voor advies voorgelegd aan de gemeenteraad.

Eindoordeel

Wij kunnen de omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' in heroverweging alsnog verlenen.

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 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' alleen wordt verleend als er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- 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.

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.

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.

Meer informatie kunt u vinden op de websites Regels voor activiteiten | Informatiepunt Leefomgeving en www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/ onder ‘Omgevingsvergunning’.

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 aanbrengen van voorzieningen in ruimten waar elektrische voertuigen, waaronder elektrische fietsen, gestald en/of geparkeerd staan, waardoor:
    - een brand spoedig ontdekt wordt;
    - het aanbrengen van voorzieningen die bij brand alle oplaadpunten voor elektrische voertuigen gelijktijdig afsluiten van de voorziening voor elektriciteit.

Meer informatie en praktische tips kunt u vinden op de website: www.brandweernederland.nl/nieuws/brandveiligheid-elektrische-voertuigen-parkeergarages/;
- het voldoen aan de eisen die gesteld worden in bijvoorbeeld NEN-normen aan een verbrandingstoestel in de (extra) beschermde vluchtroute;
- een afgeronde BVC-procedure voordat er met de bouwwerkzaamheden wordt gestart. Meer informatie kunt u vinden op onze website www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/verkeer-en-vervoer/bereikbaarheid/werken-op-de-wegen-van-het-netwerk-bereikbaarheidsregie.htm;

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;
- 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 buren;
  - het afvoeren van hemelwater op het erf van iemand anders;
  - de toegang tot het bouwwerk via het erf van de buren, 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 buren 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.