



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Binckhorstlaan 403A

Uw brief van

Ons kenmerk

201620519/6577913

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 december 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 48 eengezinswoningen en een parkeergarage (fase 2 Binck Plaats) en twee woongebouwen voor 115 appartementen met commerciële ruimten (fase 3 Binck Kade) ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Binckhorstlaan 403A ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden en de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel AP, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nr. 2002 (voorheen 1830).

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie' en 'Bijeenkomstfunctie', 'Kantoorfunctie', 'Winkelfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Binckhorst (Nieuw Binckhorst Zuid)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor' is opgenomen.

Het plangebied heeft volgens het Paraplubestemmingsplan Archeologie een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.

De aanvraag betreft het realiseren van 50 eengezinswoningen en een parkeergarage (fase 2 Binck Plaats) en twee woongebouwen voor 137 appartementen met commerciële ruimten (fase 3 Binck Kade) ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Binckhorstlaan 403A.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de functie, de bouwhoogte en het bouwen buiten het bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Op 26 november 2015 heeft uw raad een besluit genomen inzake de nieuwe Algemene verklaring van geen bedenkingen (rv 140 RIS 288041). Op 21 maart 2017 (RIS 296542) is aangegeven dat voor de locatie Binckhorstlaan 403A een specifieke verklaring benodigd is, op de ontwikkeling ter plaatse is echter de algemene verklaring van toepassing. Van deze Algemene verklaring zal gebruik worden gemaakt voor dit plan.

Deze locatie is een belangrijke schakel in de transformatie van de Trekvlietzone naar een gemengd woon-werk-omgeving. Om duidelijkheid te geven over de randvoorwaarden bij transformatie en tegelijkertijd de gemeentelijke ambities kenbaar te maken (stedelijke woonopgave, werkgelegenheid, duurzaamheid, sociale woningbouw etc.) is een kavelambitie door de gemeente opgesteld. De Ontwikkelingscombinatie Binck Zuid sluit aan bij de gemeentelijke ambitie en wil het plangebied ontwikkelen tot een hoogwaardig woonwerkgebied.

De ruimtelijke onderbouwing richt zich op de realisatie van grondgebonden woningen en parkeergarage op de locatie van de bedrijfshal (fase 2: Binck Plaats) en realisatie van twee nieuwe woongebouwen aan het water (fase 3: Binck Kade). In fase 1 is de transformatie van het bestaande kantoorpand gepland. Dat is geen onderdeel van deze procedure. Hiervoor is reeds

een vergunning verleend.

In het kader van de vermelde afwijkingen van het bestemmingsplan behoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

Uit het rapport blijkt dat op het terrein geen behoudenswaardige archeologische vindplaats aanwezig is.

Voor dit plan is afdeling 6.4 Wro van toepassing: kostenverhaal dient te worden verzekerd. Kostenverhaal is anderszins verzekerd omdat sprake is van in erfpacht uitgegeven gemeentelijke grond. Er behoeft geen exploitatieplan te worden vast gesteld.

Ter inzage legging

P.M.

Het ontwerp van dit besluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn (keuze) wel/geen zienswijzen ingekomen.

De zienswijze(n) hebben wij gewogen en (keuze) ongegrond / gedeeltelijk gegrond / gegrond verklaard. De beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in bijlage (invullen) x die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.