



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Binckhorstlaan 403A

Uw brief van

Ons kenmerk

201620519/6691152

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 december 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen 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.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide 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 activiteit kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 29 december 2017, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Deze zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijzen is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften alsmede de beantwoording zienswijzen zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Beroep:

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201620519/6691152

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om 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 (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage I

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', '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 afwijken van het bestemmingsplan ter voorbereiding op 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.

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^o, 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) was per abuis aangegeven dat voor de locatie Binckhorstlaan 403A een specifieke verklaring benodigd is. Op de ontwikkeling ter plaatse kan echter van de algemene verklaring gebruik worden gemaakt. In de commissie Ruimte van 13 december 2017 is dit kenbaar gemaakt en hiermee is ingestemd.

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 opgenomen. Dat is geen onderdeel van deze procedure. Hiervoor is al een omgevingsvergunning 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 bureauonderzoek archeologische waarden Nieuw Binckhorst 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.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 29 december 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingekomen.

De zienswijzen hebben wij gewogen en ongegrond verklaard. De beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 2 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’.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunningplicht en/of benodigde ontheffingen. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ is vereist
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Uitweg aanleggen of veranderen’ is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201620519/6691152

Wet bodemkwaliteit

Wij wijzen u erop dat, op grond van de Wet bodemkwaliteit, mogelijk beperkingen zijn aan de grondwerkzaamheden en/of afvoer van grond zolang een volledig bodemonderzoek op de locatie geen uitsluitsel heeft gegeven over de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Aangezien in de onderhavige omgevingsvergunning sprake is van grondverzet/functiewijziging adviseren wij u in een vroegtijdig stadium informatie over de bodemkwaliteit in te winnen. Dit kan via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail:

bodeminformatiepunt@denhaag.nl.