



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

ONTWERP

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Ercalaan 107-207

Uw brief van

Ons kenmerk

201708419/6368053

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mijnheer,

Op 8 mei 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk wijzigen van het plantsoen achter het flatgebouw Ercalaan 107-207 door het realiseren van 5 parkeerplaatsen 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 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 voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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 1 (beoordeling activiteit)

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Deze activiteit is getoetst aan de beheersverordening 'Meer en Bos', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, water, straatmeubilair, nutsvoorzieningen een en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overige voorzieningen.

Parkeren past hier niet in. De aanvraag is dus in strijd met artikel 5 van de beheersverordening. Op grond van de beheersverordening is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregel.

Het plangebied Eriicalaan 107-207 heeft volgens de beheersverordening 'Meer en Bos – Duinlaan' een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de archeologische waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende informatie blijkt dat dat bij dit plan niet het geval is. Daarom worden geen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning vanuit de archeologische monumentenzorg. Ondanks de vrijstelling van onderzoek kunnen bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit gemeld worden bij de afdeling Archeologie (Erfgoedwet art. 5.10 en 5.11). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende regels van de beheersverordening 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.

De aanvraag valt onder de algemene verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in het raadsbesluit van 26 november 2015 (Rv 140, Ris 238041).

Voorafgaand aan de ter inzage legging (zes weken) van de aanvraag om omgevingsvergunning is de aanvraag op 18 juli 2017 gemeld aan de gemeenteraad.

Op 30 augustus 2017 heeft de gemeenteraad bij besluit (RIS 297735) verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen van de Beheersverordening.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering 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'.

Bijlage 2 (Ruimtelijke onderbouwing)

Inleiding

Op 8 mei 2017 heeft de de VVE van het woongebouw Ericalaan 107 t/m 207 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 5 parkeerplaatsen in het plantsoen achter het voornoemde woongebouw ten behoeve van de gewenste uitbreiding van het bestaande parkeerterrein.

1. Stedenbouwkundige regeling

Het plan ligt in een gebied waar de beheersverordening 'Meer en Bos' van kracht is. Ter plaatse van het initiatief is de bestemming 'Groen' en 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, water, straatmeubilair, nutsvoorzieningen een en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overige voorzieningen.

De bestemming 'parkeren' past hier niet in. De aanvraag is dus in strijd met artikel 5 van de beheersverordening.

Op grond van de beheersverordening is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregel.

Een afwijking ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet overwogen worden. De afweging voor deze afwijking volgt in de onderstaande paragrafen.

2. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040.

3.2 Provinciaal beleid

Op 2 juli 2010 is de provinciale 'Verordening Ruimte' vastgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is geconsolideerd en per 4 februari 2016 in werking getreden. Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld.

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (vastgesteld op 9 juli 2014) is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen. De provincie wil met de visie een uitnodigend perspectief bieden. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat daarom geen eindbeeld, maar wel ambities. Deze zijn verwoord in vier rode draden door het beleid voor ruimte en mobiliteit heen en strategische doelstellingen. Bij het werk aan deze ambities is het vinden van de balans tussen duidelijkheid en flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven een continue opgave.

Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Het voorliggende project in bestaand stedelijk gebied voldoet aan de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Verordening Ruimte 2014

Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. De locatie van het bouwplan valt binnen het gebied dat als stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer is aangewezen op de functiekaart van de provinciale structuurvisie. Het voorliggende project in bestaand stedelijk gebied voldoet aan de Verordening Ruimte 2014.

3.3 Regionaal beleid

Op 16 april 2008 heeft het algemene bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals bestemmingsplannen. Het RSP kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen.

In het RSP worden de ambities samengevat in tien regionale investeringsprioriteiten. De negen regiogemeenten spreken hiermee de ambitie uit om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. De tien prioriteiten werken door in beleid en investeringen van het stadsgewest en de betrokken gemeenten. Dit voornemen raakt de tien prioriteiten niet direct, maar er kan wel gesteld worden dat het bouwplan aansluit bij de intentie van het RSP.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Den Haag 2020

De 'Structuurvisie Den Haag 2020' (vaststelling gemeenteraad d.d. 17 november 2005) is de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020. De 5 parkeerplaatsen zijn hier niet mee in strijd.

Beheersverordening 'Meer en Bos'

De geldende beheersverordening heeft een conserverend karakter.

Uitgangspunt van het beleid ten aanzien van parkeren is dat de parkeerbehoefte van een bouwontwikkeling op eigen terrein wordt opgelost. Dit plan betreft geen bouwontwikkeling, maar sinds de bouw van de bijbehorende flats is het autobezit sterk toegenomen en is de parkeerbehoefte eveneens toegenomen. Deze parkeerplaatsen zijn een welkome aanvulling.

Ruimtelijke en milieutechnische aspecten

Voor deze aanvraag is beoordeeld of het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en zijn een aantal aanverwante ruimtelijke aspecten van toepassing: archeologie, ecologie, milieu en water.

4.1 Ruimtelijke inpassing

Het woongebouw bevat 50 appartementen en er zijn slechts 31 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. De goed gemaatvoerde 5 parkeerplaatsen verruimen de parkeergelegenheid van de bewoners en bezoekers van het woongebouw.

De parkeerplaatsen worden gesitueerd in het verlengde van de bestaande plaatsen waardoor de parkeerplaatsen geclusterd blijven. Het is dan ook voorstelbaar dat de bestemming 'Wonen' wordt uitgebreid. Het gevolg is dat het overige groen als één helder gebied in tact blijft. Het grasveld dat de verschillende panden in de omgeving scheidt blijft op acceptabele wijze gehandhaafd. De parkeerplaatsen worden afgeschermd met behulp van een haag.

4.2 Archeologie

Het plangebied Eicalaan 107-207 heeft volgens de beheersverordening Meer en Bos - Duinlaan een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de archeologische waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende informatie blijkt dat dat bij dit plan niet het geval is. Daarom worden geen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning vanuit de archeologische monumentenzorg. Ondanks de vrijstelling van onderzoek kunnen bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit gemeld worden bij de afdeling Archeologie (Erfgoedwet art. 5.10 en 5.11). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

4.3 Ecologie

EU-vogelrichtlijn/1979 en EU-Habitatrichtlijn/1992

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het Rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het Rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de Beschermde natuurmonumenten en de Staatsnatuurmonumenten.

Deze geringe ruimtelijke ingreep is zo gering dat deze geen invloed heeft op de leefomgeving.

4.4 Milieu

De realisering van de 5 parkeerplaatsen op deze plek is zo gering dat het geen gevolgen heeft voor het milieu.

4.5 Water

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert het ABC-Delfland als uitgangspunt bij het beoordelen

van plannen. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied. Tevens zijn voor de gemeente Den Haag van kracht het 'Waterplan Den Haag' en de 'Waterbergingsvisie'.

Locatie in relatie tot waterstaatkundige situatie

De locatie ligt in bestaand stedelijk gebied dat deel uitmaakt van het boezemgebied van Delfland.

Waterkwantiteit.

Door realisering van de 5 parkeerplaatsen, dat van geringe importantie is, zal er geen oppervlaktewater worden toegevoegd. De parkeerplaatsen zullen daarom geen invloed hebben op de benodigde waterberging.

Waterkwaliteit.

Het gaat hier om wat het effect is van de nieuwe ontwikkeling op de waterkwaliteit. De conclusie is dat dit geen negatief effect heeft. Het betreft hier immers de realisering van 5 parkeerplaatsen.

3. Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door de initiatiefnemer of haar rechtsopvolger uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ligt voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

4. Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan gesteld worden dat het project ruimtelijk inpasbaar en goed ruimtelijk en functioneel te onderbouwen is.