



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Ericalaan 107-207

Uw brief van

Ons kenmerk

201708419/6544652

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mijnheer,

Op 8 mei 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk wijzigen van het plantsoen achter het flatgebouw Ericalaan 107-207 door het realiseren van 5 parkeerplaatsen.

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 11 november 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 zienswijze heeft geleid tot een wijziging van de aanvraag.

De reactie op de zienswijze 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 bijlage waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 lid 1 a sub 3 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 tekeningen en beschrijvingen.

[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 bezwaarschrift, 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 in ieder geval 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.

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. 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.

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 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 Ercalaan 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^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.

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^o 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 3o, 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 de Handreiking watertoets voor gemeenten, zie

www.hhdelfland.nl/watertoets en de visie Toekomstbestendig Haags water. 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.

De realisering van de 5 parkeerplaatsen leidt tot extra verhard oppervlak, het geen kan leiden tot meer afstromend regenwater naar riolering of oppervlakte water.

Dit is van geringe importantie door de kleine oppervlakte. Maatregelen worden daarom niet verlangd.

De nieuwe verharding zal zo worden aangelegd dat deze afwatert naar het plantsoen er naast zodat het hemelwater in de bodem infiltreert.

De bodem is vermoedelijk zanderig, waardoor water snel kan infiltreren en er geen wateroverlast in het plantsoen wordt verwacht.

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.

4. Zienswijze

Naar aanleiding van de ter inzage legging met ingang van 11 november 2017 gedurende zes weken is een zienswijze van [Geanonimiseerd] binnengekomen.

De zienswijze is hieronder aangegeven.

Algemeen - beleid

In de ruimtelijke onderbouwing worden de beleidsstukken ABC-Delfland, Waterplan Den Haag en de Waterbergingsvisie genoemd. Deze zijn inmiddels vervangen door nieuwe beleidsstukken. Wij verzoeken u deze in de ruimtelijke onderbouwing te noemen. Het gaat om de Handreiking watertoets voor gemeenten, zie www.hhdelfland.nl/watertoets en de visie Toekomstbestendig Haags Water.

Ook maken wij u erop attent, dat vanuit art. 1.1.1 lid 3 Bro in relatie tot art. 3.1.1 Bro vooroverleg voor een omgevingsvergunning verplicht is. Wij verzoeken u dan ook om voorafgaand aan de ontwerpbesluiting reeds contact op te nemen over de beoogde vergunning. Dit heeft voor de gemeente als voordeel, dat een zienswijze voorkomen kan worden.

Waterkwantiteit

In de ruimtelijke onderbouwing onder "Waterkwantiteit" staat de volgende zin "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". Deze bewering is onjuist. De aanleg van 5 parkeerplaatsen leidt tot extra verhard oppervlak, hetgeen kan leiden tot meer afstromend regenwater naar riolering of oppervlaktewater. Dit is echter inderdaad van geringe importantie door het kleine oppervlakte. Maatregelen worden daarom niet geëist.

Als aanvulling op het bovenstaande punt zien wij wel een kans voor infiltratie van hemelwater in het plan. Wanneer de nieuwe verharding zo wordt aangelegd dat deze afwatert naar het plantsoen ernaast, zal het hemelwater infiltreren in de bodem. De bodem is vermoedelijk zanderig, waardoor water snel kan infiltreren en er geen wateroverlast in het plantsoen wordt verwacht. Wij vertrouwen erop, dat rekening wordt gehouden met onze zienswijze.

Naar aanleiding van de ze zienswijze zijn de ruimtelijke onderbouwing en het plan aangepast.

5. Conclusie

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