



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Waldorpstraat ongenummerd naast nummer 223

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201709391/6763585

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 mei 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan in voorbereiding op het te realiseren woongebouw (77 appartementen) met kleinschalige bedrijven en lichte horeca in de plint aan de Waldorpstraat ongenummerd naast nummer 223 (project Kop van Laak).

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, de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 24 april 2018, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder 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 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.

Op basis van de aard en inhoud is op deze aanvraag tevens de Crisis- en herstelwet van toepassing. Ingevolge artikel 1.1, lid 1, onder a, juncto bijlage I van deze wet zijn de procedurele bepalingen uit hoofdstuk 1, afdeling 2, van deze wet van toepassing op dit project.

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.

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

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie L, nr 13472

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

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Laakhaven-West en Petroleumhaven', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming Gemengd 5 is opgenomen. De nieuwbouw grenst aan de bestemming Leiding-riool.

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot de categorieën A, B en C uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als opgenomen in de bijlage van dit plan;
 - b. culturele voorzieningen, uitsluitend op de verdieping;
 - c. dienstverlening, uitsluitend op de verdieping;
 - d. kantoren, uitsluitend op de verdieping;
 - e. sociale voorzieningen, uitsluitend op de verdieping;
 - f. sportvoorzieningen, uitsluitend op de verdieping;
 - g. welzijnsvoorziening, uitsluitend op de verdieping;
 - h. wonen, uitsluitend op de verdieping;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

De gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het daartoe op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak. De minimale - en maximale bouwhoogte van de gebouwen is 8 respectievelijk 11 meter.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11.2 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft een overschrijding van de maximale bouwhoogte en het overschrijden van het bestemmingsvlak. Het geldende bestemmingsplan laat nu nog niet de beoogde horeca functie toe. De functie wonen met op de begane grond bedrijven past wel in het bestemmingsplan.

Het oprichten van woningen en andere geluidsgevoelige functies is slechts toegestaan indien de toekomstige woningen (noordoostgevel) worden voorzien van een dove gevel en de woningen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde (voor rail- en wegverkeerslawaaai).

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (rv 140 RIS 288041) inzake de nieuwe Algemene verklaring van geen bedenkingen.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 4 juli 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Bij ontwerpbesluit van 18 april 2018, kenmerk ODH-2018-00039675, zijn de hogere waarden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

Voor dit plan is afdeling 6.4 Wro van toepassing: kostenverhaal dient te worden verzekerd. Kostenverhaal reeds anderszins verzekerd is doordat de grond in eigendom is van de gemeente Den Haag.

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’.