



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Deltaplein 200

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202009341/7880438

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 juni 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en uitbreiden van het hotel Deltaplein 200 met 65 woningen tot hotel en 145 woningen.

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 4 januari 2021 gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is 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.

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

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 stukken.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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 erop 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. 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 (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nummers 6699, 8118, 8119 en 8121.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan ‘Kijkduin - Ockenburgh’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 1’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en Waterstaat – Waterkering’ en de bouwaanduiding ‘maximum bebouwingspercentage 75% en 90%’ en ‘maximum bouwhoogte 44m en 51m’ zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan ‘Kijkduin – Ockenburgh 2^e herziening’.
- Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’;
- Het op 20 december 2018 vastgestelde bestemmingsplan ‘Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten’, waarin de bepaling is opgenomen dat deze gedeeltelijk de Staat van bedrijfsactiviteiten van 40 bestemmingsplannen en beheersverordeningen vervangt;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6, lid 4, onder d, van het bestemmingsplan ‘Kijkduin - Ockenburgh’ voor wat betreft het overschrijden van het maximum aantal woningen van 80 met 65 tot 145 woningen voor het gehele bouwplan.

Op grond van het bestemmingsplan ‘Kijkduin – Ockenburgh’ is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de Ruimtelijke onderbouwing ‘New Atlantic Hotel’, d.d. 29 oktober 2020 ingediend, waarin de uitkomsten van alle relevante toetsingskaders zijn beschreven. Voorts zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Daarmee voldoet het plan aan wet- en regelgeving en de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Wij kunnen ons vinden in deze goede ruimtelijke onderbouwing en deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Wij hebben conform het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft gelijk.

De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 336 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 300 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

De fietsparkeerbehoefte voor de appartementen wordt conform bouwbesluit opgelost. De fietsparkeerbehoefte voor het hotel bedraagt 20 plaatsen.

Volgens paragraaf 4.3.2 in de Nota Parkeernormen, is het mogelijk om het bezoekersaandeel van woonfuncties in de openbare ruimte op te lossen wanneer de parkeerdruk lager blijft dan 80%. Hierom wordt geadviseerd om de parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen afkomstig van bezoekers van de wooneenheden op te lossen in de openbare ruimte en de parkeerplaatsen op eigen terrein te bestemmen voor bezoekers van het hotel, personeel van het hotel en eigenaren van de appartementen. De parkeerdruk rondom dit adres is lager dan 80% en blijft onder de 80% als de resterende parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen in de openbare ruimte zou worden opgelost.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5, lid 2, sub 2, van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft het smaller uitvoeren van de parkeerplaatsen. De breedte van een parkeerplaats dient 2,5m te bedragen gevraagd wordt een breedte van 2,42m.

De aanvraag voldoet niet daarmee aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en is niet passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de Ruimtelijke onderbouwing 'New Atlantic Hotel', d.d. 29 oktober 2020 ingediend, waarin de uitkomsten van alle relevante toetsingskaders zijn beschreven. Voorts zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Daarmee voldoet het plan aan wet- en regelgeving en de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente gaat de openbare ruimte rondom het Deltaplein herinrichten. De uitrit van de beoogde ontwikkeling moet nog wel gaan passen binnen de nieuwe inrichting van het Deltaplein.

Wij kunnen ons vinden in deze goede ruimtelijke onderbouwing en deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 20 november 2018 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 5 januari 2017 een watervergunning verleend voor de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.