

VASTSTELLING WIJZIGINGSPLAN VERHULSTPLEIN 14-17
(BESTEMMINGSPLAN DUINOORD)

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Overwegende dat:

- de raad van de gemeente Den Haag bij besluit van 26 november 2015 (raadsbesluit 136), het bestemmingsplan Duinoord heeft vastgesteld;
- gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 27.3 en 27.4, van de regels van het bestemmingsplan Duinoord, burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Kantoor', ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3 en Wro-zone – wijzigingsgebied 4' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.
- dit wijzigingsplan de bouw van een appartementencomplex, inclusief parkeerplaatsen en collectieve fietsbergingen mogelijk maakt;
- dit wijzigingsplan Verhulstplein 14-17 de bestemming 'Wonen' kent;
- op grond van artikel 3.9a, lid 1 Wet ruimtelijke ordening het ontwerp-wijzigingsplan van 22 september tot en met 2 november 2016 ter inzage heeft gelegen;
- gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.

Besluit:

- I. Met in acht neming van de Staat van Wijzigingen vast te stellen het wijzigingsplan Verhulstplein 14-17, deel uitmakende van het bestemmingsplan Duinoord, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.WP0005DVerhulstpl-40ON en de regels, zoals die in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- II. Dat dit besluit in werking treedt op de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

Den Haag, 13 december 2016

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris de burgemeester

mw. A.W.H. Bertram

J.J. van Aartsen

Toelichting

INLEIDING

Bij raadsmededeling, d.d. 13 juli 2016 (DSO/2016.745 - RIS 294707), is aan de raad toegezonden het ontwerp-wijzigingsplan Verhulstplein 14-17, deel uitmakende van het bestemmingsplan Duinoord.

- Begrenzing

Het plangebied maakt onderdeel uit van het stadsdeel Scheveningen van de gemeente Den Haag. Het plangebied is gelegen tussen het Verhulstplein en de Conradkade.

- Aanleiding en doel

Dit wijzigingsplan maakt de realisatie van woningbouw mogelijk ter plaatse van het Verhulstplein 14-17. De aanwezige kantoorpanden worden gesloopt en vervangen door een appartementencomplex, inclusief parkeerplaatsen en collectieve fietsbergingen.

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Duinoord' (moederplan), vastgesteld op 26 november 2015. De locatie is aangewezen als Wro-zone – wijzigingsgebied 3 en Wro zone – wijzigingsgebied 4, respectievelijk artikel 27.3 en 27.4 van het bestemmingsplan. Deze artikelen geven het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag de bevoegdheid de vigerende bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Middels het voorliggend wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan deze bevoegdheid.

Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsregels van het bestemmingsplan Duinoord. Dit wijzigingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het initiatief.

Het initiatief versterkt de woonfunctie en is stedenbouwkundig goed inpasbaar in de wijk Duinoord.

PROCEDURE

- Inspraak

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 5 juli 2016, RIS 294707, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.9a, lid 1 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 22 september tot en met 2 november 2016 ter inzage gelegen. Op 10 oktober 2016 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Het wijzigingsplan was in te zien bij het Den Haag Informatiecentrum, op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend plan dat de realisatie van een appartementencomplex mogelijk maakt aan het Verhulstplein 14/17 is een particulier initiatief van Queenstaete III B.v. en Heembouw Ontwikkeling Wonen B.V.

De kosten die verband houden met de planprocedure, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal door middel van een exploitatieplan of -overeenkomst zijn niet noodzakelijk.

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook eventueel planschadeverhaal in geregeld is.

Gezien het bovenstaande wordt de beoogde ontwikkeling economisch uitvoerbaar geacht.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Regels

Artikel 2 Wonen wordt geheel vervangen en komt te luiden:

2.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebruik zoals omschreven in artikel 17.1 van het moederplan met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen en overige voorzieningen;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a is uitsluitend op de begane grond toegestaan;
 1. dienstverlening;
 2. bedrijven in de categorie A en B van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van het moederplan;
 3. maatschappelijke functies.

2.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de regels zoals bepaald in artikel 17.2 van het moederplan;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan wat op de verbeelding bij dit wijzigingsplan staat aangegeven;
- c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' (pg) mag een ondergrondse parkeervoorziening worden gebouwd, bestaande uit maximaal twee bouwlagen. Deze dient, met uitzondering van in- en/of uitritten, toegangsportalen voor voetgangers, ontluchtingsmiddelen en soortgelijke bouwwerken, beneden peil te liggen.

Na vaststelling van het wijzigingsplan Verhulstplein 14-17 wordt het identificatienummer van het wijzigingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.WP0005DVerhulstpl-40ON in NL.IMRO.0518.WP0005DVerhulstpl-50VA.