



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Onderwerp

ontwerpbesluit Narcislaan ter plaatse van nummer 4

Geachte heer,

Op 23 maart 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een woongebouw met 22 appartementen ter plaatse van de te slopen school Narcislaan 4 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.

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken met ingang van 1 mei 2017 ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201705573/6310608

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

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.

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift (i.c. zes weken na bekendmaking van dit besluit), tenzij gedurende deze beroepstermijn, 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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

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 (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

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 voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat in het beroepschrift moet zijn aangegeven welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen dit besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nr. 7999.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Woonfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Meer en Bos - Duinlaan', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening voor wat betreft het gebruik als woning alsmede het overschrijden van de bouwstrook en de maximaal toegestane bouwhoogte. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen adviezen:

Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van 19 april 2017. De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 3 april 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.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de beheersverordening ‘Meer en Bos - Duinlaan’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Maatschappelijk’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 7.1 van de gebruikregels van de beheersverordening voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik tot wonen alsmede niet voldoet aan artikel 7.2.1 onder a en b van de bouwregels van de beheersverordening voor wat betreft het bouwen buiten de bouwstrook en hoger dan de maximaal toegestane hoogte.

Het bestemmingsplan biedt geen (volledig) toereikende afwijkmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels 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.

Met het raadsbesluit van 24 november 2015 betreffende een nieuwe algemene Verklaring van Geen Bedenkingen (rv 140, RIS 288041) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

Bij ontwerpbesluit van (datum), kenmerk ODH-(kenmerk), zijn de hogere waarden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201705573

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het oprichten van een woongebouw met 22 appartementen ter plaatse van de te slopen school Narcislaan 4

Adres: Narcislaan 4

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 21-04-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A6310608.out.pdf

Documentid: 32694973

Bestandsgrootte: 112023