

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:202014307

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 7 woningen ter plaatse van het te slopen ketelhuis Eeldeplantsoen 33

Adres: Eeldeplantsoen 33

Datum Besluit (P) (GG): 02-11-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7760936.out.pdf

Documentid: 35185461

Bestandsgrootte: 0,09



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Eeldeplantsoen 33

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 25 augustus 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 7 woningen ter plaatse van het te slopen ketelhuis Eeldeplantsoen 33.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere 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 moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin de beoordeling, advisering en 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202014307/7760936

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202014307/7760936

### **Kosten**

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202014307/7760936

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,  
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

## Bijlage

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

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Morgenstond' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'wonen', de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' en de bouwaanduiding 'SBA-dakopbouw' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren';

Gebleken is dat de opgegeven bouwhoogte voldoet aan het bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 14 m1+ Peil. Het bestemmingsplan laat het toe om, boven de maximaal toegestane bouwhoogte, een dakopbouw te maken met een maximale hoogte van 3,5 m1. Deze dakopbouw moet dan wel onderdeel uitmaken van de onderliggende woning. Het voorgenomen bouwplan voldoet aan deze voorwaarde.

De bovenzijde van de nieuwe dakopbouw bevindt zich op 15,1 m1+ Peil en valt hiermee binnen de totale toegestane bouwhoogte van 17,5 m1+ Peil. De peilhoogten worden in dit bestemmingsplan ten opzichte van het maaiveld genomen.

Daarnaast is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 24.2.1.a en artikel 29.a van het bestemmingsplan 'Morgenstond' voor wat betreft het niet mogen bouwen buiten het bouwvlak. De overschrijding van het bouwvlak bedraagt 0,32 m1.

Op grond van artikel 32.1.b. van het bestemmingsplan 'Morgenstond' is het mogelijk deze afwijking toe te staan. Wij zijn echter niet bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Het betreft hier voorstel voor het bouwen van 7 appartementen in 5 lagen op een locatie tussen twee 4-laagse appartementenblokken in Morgenstond in Den Haag Zuidwest. Op deze plek staat nu een bergingen- en installatiegebouw van 1 laag hoog met een karakteristieke schoorsteen van 14 meter hoogte. Het geheel is omzoomd met een drietal volwassen bomen. Deze plek maakt deel uit van een ensemble van drie los van elkaar staande bouwblokken die zijn gegroepeerd rondom een binnentuin. De open zijde van deze binnentuin is gericht naar de Dedemsvaartweg, waar vandaan het totale ensemble goed zichtbaar is. Door de situering en hoogte (hoger dan de bestaande bebouwing) vormt het ingediende bouwplan een verstoring van dit ensemble.

Het vrij liggende karakter van de bouwblokken wordt ter plekke aangetast doordat de hoek over de gehele hoogte wordt dicht gebouwd.

Voor de wijk Morgenstond wordt gewerkt aan het opstellen van een Gebiedsagenda; een integraal ontwikkelperspectief voor de komende 10 jaar waarin onder meer de verdichtingsopgave aan bod komt, maar ook de kwaliteit van de openbare ruimte en de parkeerproblematiek in het gebied. In de Gebiedsagenda wordt gezocht naar grote, samenhangende locaties waar kan worden verdicht. Een voorstel als dit wat klein van schaal is en een nadelig effect heeft op de ruimtelijke structuur voldoet niet aan de randvoorwaarden voor een denkbare verdichtingslocatie.

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 sloop-nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is avond-nacht. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 6 parkeerplaatsen. De parkeereis bedraagt daarmee 6 parkeerplaatsen.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee niet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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 moet worden geweigerd.**