



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering reservering gebruiksruimte Omgevingsplan Binckhorst Mercuriusweg en Supernovaweg hoek Mercuriusweg/Komeetweg

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202011363/7761576

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Geachte heer,

Op 3 juli 2020 ontvingen wij uw verzoek om reservering gebruiksruimte voor het realiseren van 6012 m2 bedrijf en 5859 m2 kantoorruimte Mercuriusweg ongenummerd en ter plaatse van Supernovaweg hoek Mercuriusweg.

Op 9 juli 2020 hebben wij besloten uw verzoek toe te kennen waarbij de gebruiksruimte gereserveerd blijft. Hierbij hebben wij u aangegeven dat binnen een termijn van 12 weken de aanvraag moet worden aangevuld met gegevens waaruit blijkt op welke wijze het initiatief voldoet aan de randvoorwaarden in de planregels.

Op 1 oktober 2020 hebben wij de definitieve rapporten en nadere onderbouwing voor uw plan ontvangen. Uit de definitieve rapporten blijkt dat u het bouwplan ten behoeve van het verzoek voor reservering gebruiksruimte heeft gewijzigd in 3534 kantoorruimte m2 en 7714 m2 bedrijf.

Het verzoek om reservering is op 20 oktober 2020 behandeld in de Omgevingstafel Binckhorst. Uit de beoordeling van de aangeleverde rapporten en uitwerking van de huidige beleidsvelden volgt dat niet kan worden voldaan aan een of meer randvoorwaarden uit artikel 7 t/m 11 van het Omgevingsplan.

Gebleken is dat het verzoek om reservering evident niet voldoet aan de geluidseisen van het omgevingsplan, de voorschriften met betrekking tot ecologie en ruimtelijke kwaliteit. Ook is voor een aantal onderdelen door onvolkomenheden in de rapporten onvoldoende aangetoond of er kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde eisen.

Ter toelichting:

- het plan voldoet niet aan de maximale richtafstand voor geluid van 10 m;
- de vereiste hoogstedelijke ambities worden niet waargemaakt, er is geen functie mix, het plan is grotendeels enkel-laags;
- het plan voldoet niet aan de eisen beeldkwaliteit;

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

- het plan neemt de vereiste Openbare-ruimte maatvoering niet in acht waarmee niet wordt voldaan aan het Handboek Openbare Ruimte;
- het plan komt buiten de ontwikkelkaders – overstekken gebouw delen komen over de openbare ruimte, er is ook sprake van programmering buiten de eigen kavel en vluchtroutes en toegangen gebouw zijn alleen toegankelijk via gemeentelijke kavel (zuidkant);
- in het plan is niet duidelijk hoe de straat aan noordzijde van de kavel gerealiseerd gaat worden. Samenhang met andere ontwikkelingen ontbreekt.
- in de onderbouwing van het plan wordt uitgegaan van de verkeerde toetsingscriteria voor Natuurinclusief bouwen; er geldt een andere puntentelling, namelijk 'hoogstedelijk'. Dit heeft ook consequenties voor ruimtelijk kwaliteit.
- aangezien het plan deels enkel-laags is voldoet het niet aan de minimale bouwhoogte. Deze dient overal minimaal 8 m hoog te zijn, plan komt in middeldeel niet hoger dan 5m.

Wij komen op grond van bovenstaande beoordeling tot het oordeel dat uw verzoek om reservering moet worden geweigerd.

In de bijlage ("kruisjeslijst") geven wij u een volledig overzicht van de toetsing van uw bouwplan aan de voorschriften van het Omgevingsplan Binckhorst.

Besluit

Uw verzoek om reservering wordt op grond van artikel 5.3, lid f, onder 3 van het Omgevingsplan Binckhorst geweigerd.

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

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202011363/7761576

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag
AWB/bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee of noem het kenmerk);
- de argumenten voor bezwaar;
- dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. Via de site kunt u ook een digitaal bezwaarschrift indienen. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.