



Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Datum

5 juni 2019

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift, ingediend namens Stichting
Bewonersorganisatie Zeeheldenkwartier
tegen besluit d.d. 24 oktober 2018
inzake verlening omgevingsvergunning Trompstraat 3 tot en met 5C

Uw brief van

5 december 2018

Uw kenmerk

201805389/6941438

Ons kenmerk

B.2.18.4465.001

Contactpersoon

-

Dienst

BEC/Juridische Zaken

Afdeling

Bezwaar

Doorkiesnummer

(5.1.2,e)

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

VERZONDEN 07 JUN 2019

Geachte heer 5.1.2,e

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij zijn het eens met de door de commissie gegeven motivering en verklaren daarom het bezwaarschrift ongegrond.

Helaas is het niet gelukt om de wettelijke termijn waarbinnen op het bezwaar beslist moet worden, te halen waarvoor bij deze excuses.

Een afdruk van dit advies is tevens gezonden aan: 5.1.2,e namens Nu Development III BV

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,

Coördinator bezwaar, Juridische Zaken,

5.1.2,e

C.J. Lina 5.1.2,e

5.1.2,e

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen. Op de volgende pagina staat vermeld hoe u dit moet doen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

B.2.18.4465.001

Stuur het beroepschrift uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Minuut/archiefexemplaar/dossier ter archivering aan

- Dienst Stedelijke Ontwikkeling Portefeuille Bestaande Stad&Verkeer/JZ

Afdruk aan:

- 1x BSD/BZ/JZ



Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Datum

5 juni 2019

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift, ingediend namens Stichting
Bewonersorganisatie Zeeheldenkwartier
tegen besluit d.d. 24 oktober 2018
inzake verlening omgevingsvergunning Trompstraat 3 tot en met 5C

Uw brief van

5 december 2018

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

B.2.18.4465.001

Contactpersoon

-

Dienst

BEC/Juridische Zaken

Afdeling

Bezwaar

Doorkiesnummer

(5.1.2,e)

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte mevrouw

5.1.2,e

5.1.2,e

VERZONDEN 07 JUN 2019

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij kunnen ons verenigen met de door de commissie gegeven motivering en verklaren derhalve het bezwaarschrift ongegrond.

Helaas is het niet gelukt om de wettelijke termijn waarbinnen op het bezwaar beslist moet worden, te halen waarvoor bij deze excuses. Uw ingebrekestelling van 2 mei 2019 blijft niettemin zonder gevolgen. Krachtens artikel 4:17 van de Awb kunnen alleen aanvrager en bezwaarmaker het bestuur in gebreke stellen, niet een derde belanghebbende. Wij zijn daarom geen dwangsom verschuldigd.

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,

Coördinator bezwaar. Juridische Zaken,

5.1.2,e

C.J. Lina

5.1.2,e

5.1.2,e

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen. Op de volgende pagina staat vermeld hoe u dit moet doen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

B.2.18.4465.001

Stuur het beroepschrift uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Minuut/archiefexemplaar/dossier ter archivering aan

- Dienst Stedelijke Ontwikkeling Portefeuille Bestaande Stad&Verkeer/JZ

Afdruk aan:

- 1x BSD/BZ/JZ



Ons kenmerk
B.2.18.4465.001

Advies aan burgemeester en wethouders

Bezwaarschrift van 5.1.2.e namens Stichting Bewonersorganisatie Zeeheldenkwartier
Bestreden besluit verlening omgevingsvergunning Trompstraat 3 tot en met 5C

Den Haag,

27 MEI 2019

Samenvatting

Belanghebbende heeft een bezwaarschrift ingediend tegen de verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw van 71 woningen op de plaats van de te slopen kantoren Trompstraat 3 en 5, tot en met 5c. De bezwaren zijn ongegrond. Het bestreden besluit kan in stand blijven.

Inleiding

Bij besluit van 24 oktober 2018 is namens burgemeester en wethouders besloten Nu Development III BV een omgevingsvergunning te verlenen voor een project, bestaande uit de bouw van 71 woningen op de plaats van de te slopen kantoren Trompstraat 3 en 5, tot en met 5c.

Bij brief van 5 december 2018 heeft 5.1.2.e (hierna: gemachtigde) namens het bestuur van de Stichting Bewonersorganisatie Zeeheldenkwartier (hierna: bezwaarmaker) hiertegen een bezwaarschrift ingediend.

Op 18 maart 2019 hebben burgemeester en wethouders (hierna: verweerder) een verweerschrift ingediend.

Hoorzitting

Op 28 maart 2019 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden. Het verslag van deze hoorzitting treft u hierbij aan. De commissie baseert haar advies op het procesdossier en de overige, bij de partijen bekende stukken. Meer in het bijzonder ook op de na de hoorzitting op 6 mei 2019 aan de commissie overgelegde berekening van de parkeerbehoefte en de parkeerdruk en de daarop gegeven reacties van vergunninghouder en bezwaarmaker, ontvangen op respectievelijk 7 en 21 mei 2019.

Overwegingen van de commissie

a. Samenvatting van het bezwaarschrift

De bezwaren die (de gemachtigde van) bezwaarmaker in het bezwaarschrift en tijdens de hoorzitting naar voren heeft gebracht, komen samengevat op het volgende neer:

1. Niet is na te gaan welke onderbouwing ten grondslag ligt aan het genomen besluit ten aanzien van handelen in strijd met de ruimtelijke ordening;

2. Niet is na te gaan welke onderbouwing er precies ten grondslag ligt aan de bereidheid om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 21 parkeerplaatsen op eigen terrein;
3. Niet is na te gaan hoe de berekening tot stand is gekomen van de parkeerbehoefte. Onduidelijk is wanneer de parkeerdruk is gemeten, ten tijde van de aanvraag of ten tijde van het bestreden besluit;
4. Niet duidelijk is hoe lang er 21 parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn voor dit bouwplan;
5. Niet duidelijk is wat de wegcapaciteit van de Trompstraat is.

b. Waar gaat het in dit geval om?

Het gaat in dit geval om de vraag of burgemeester en wethouders op juiste gronden een omgevingsvergunning voor dit project hebben verleend.

c. Inhoudelijke beoordeling bezwaren

Met betrekking tot deze bezwaren en het bestreden besluit overweegt de commissie als volgt:

t.a.v. het bestreden besluit

Uit de stukken maakt de commissie op dat met dit bouwplan de toegestane bouwhoogte en het bouwvlak wordt overschreden. De liftopbouw is te hoog en het hoofdgebouw overschrijdt het bouwvlak op het achterliggende terrein. Voor afwijking van het bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders voor beide gevallen een beroep gedaan op artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

t.a.v. de ingekomen bezwaren

Ad.1: Volgens de commissie vraagt bezwaarmaker zich terecht af, welke van de 11 leden van genoemd artikel op dit project van toepassing is/zijn. Het bestreden besluit vermeldt dat niet.

Desgevraagd heeft verweerder ter zitting verklaard dat het eerste lid van genoemd artikel van toepassing is. Het betreffende lid heeft volgens zijn redactie betrekking op “een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan”, welke tekst doet vermoeden dat voor een hoofdgebouw deze bepaling geen grondslag biedt voor een afwijking van het bestemmingsplan. Uit de jurisprudentie blijkt naar het oordeel van de commissie echter het tegendeel. De commissie verwijst hiervoor naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 9 mei 2018: “Het bouwplan voorziet in een gebouw dat qua bouw- en goothoogte in strijd is met het bestemmingsplan en niet volledig binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.

De rechtbank heeft terecht geconcludeerd dat het deel van het gebouw dat niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan, is aan te merken als uitbreiding van een hoofdgebouw. (...) Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank terecht geconcludeerd dat het mogelijk is om, met het oog op het gedeelte van het gebouw dat in strijd met het bestemmingsplan buiten het bouwvlak wordt gebouwd, voor het bouwplan een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4, aanhef en onder 1, van bijlage II van het Bor (ECLI:NL:RVS:2018:1515).

De commissie kan de gemachtigde van vergunninghouder niet volgen, daar waar zij betwist dat voor dit project een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Gemachtigde miskent blijkbaar dat voor dit project het bouwvlak wordt overschreden.

De commissie is (wel) met deze gemachtigde van mening, dat de liftopbouw als een ondergeschikt bouwdeel kan worden beschouwd. Dit blijkt uit de toelichting van artikel 4, aanhef en onder 4 van bijlage II van het Bor: “Bij bouwdelen van ondergeschikte aard kan bijvoorbeeld worden gedacht aan liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen het gebouw”.

Uit artikel 2.4 van het bestemmingsplan volgt, dat bij het meten van de bouwhoogte ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend. De commissie ziet geen reden om aan het begrip “ondergeschikt bouwdeel” van het bestemmingsplan een andere betekenis toe te kennen als die in het Bor. Zij deelt daarom het standpunt van vergunninghouder, dat voor de liftopbouw geen afwijking van het bestemmingsplan nodig is. Het bestreden besluit is op dit punt dus gebrekkig gemotiveerd.

Ad. 2, 3 en 4: Van toepassing is het bestemmingsplan Parapluherziening (fiets)parkeren, zoals vastgesteld op 20 september 2018 en onherroepelijk geworden op 16 november 2018. Krachtens artikel 5 van dit bestemmingsplan moet een bouwproject als dit voorzien in voldoende parkeergelegenheid, gemeten naar de parkeernormen in de nota Parkeernormen Den Haag, vastgesteld op 10 november 2011 en nadien gewijzigd op 10 maart 2016.

Uit deze nota volgt dat de parkeerbehoefte bij een project wordt berekend op basis van het gemiddelde autobezit per woning, rekening houdend met het type woning, de oppervlakte en de zone waar het project wordt gerealiseerd: centrum, stad of rand.

Ter zitting heeft de commissie uitdrukkelijk om de berekening van de parkeerbehoefte gevraagd. De commissie heeft deze op 6 mei 2019 van verweerder ontvangen. Uit de verkregen informatie leidt de commissie het volgende af.

Bij dit project gaat het volgens verweerder om 71 appartementen die alle kleiner zijn dan 70 m² en liggen binnen de zone centrum. Volgens de tabel in meergenoemde nota hoort hierbij een gemiddeld autobezit van 0,2 per woning, waaraan voor bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning moet worden toegevoegd voor z.g. niet-buurtgebonden voertuigen (van bezoekers). De commissie stelt vast dat de voor dit project berekende parkeerbehoefte, resulterend in 36 parkeerplaatsen, in overeenstemming is met het bestemmingsplan en het daarop gebaseerde parkeerbeleid, zoals dat in genoemde nota tot uitdrukking komt.

Volgens ditzelfde beleid mag onder omstandigheden de openbare straat worden benut om in de parkeerbehoefte te voorzien, maar hiervoor geldt dan wel als voorwaarde dat de parkeerdruk niet boven de 80% mag liggen. Uit de door verweerder verstrekte informatie blijkt dat de parkeerdruk hier boven de 80% ligt, wat met zich brengt dat de 36 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Alleen bij een parkeerdruk lager dan 80% kan worden toegestaan, dat bezoekers hun auto op de openbare straat parkeren. De commissie kan verweerder daarom niet volgen in haar stelling, dat in dit onderhavig geval de parkeerdruk niet relevant is. Uit het resultaat van berekening (89%) volgt immers, dat bezoekers niet op straat mogen parkeren en de toekomstige bewoners, zoals verweerder zelf heeft benadrukt, geen bewoners- en bezoekersvergunning kunnen krijgen. Het vorenstaande in aanmerking nemend, vindt de commissie dat bezwaarmaker geen belang (meer) heeft bij het antwoord op de vraag, wanneer de berekening is uitgevoerd. Aan zijn wens om in de omgevingsvergunning zelf op te nemen, dat bewoners niet aanmerking komen voor een parkeervergunning, kan uiteraard geen gevolg worden gegeven. Bezwaarmaker gaat eraan voorbij, dat het bestreden besluit verplichtingen voor uitsluitend vergunninghouder kan bevatten. Deze verplichtingen kunnen geen relatie hebben met de uitoefening van een bevoegdheid die niet hem, maar de gemeente toekomt.

De commissie leidt uit het bestreden besluit af, dat aan vergunninghouder een parkeereis is gesteld, waarbij laatstgenoemde 15 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseert en de overige 21 in de parkeergarage aan de Trompstraat 1 beschikbaar (moeten) zijn.

De vraag of deze parkeereis in overeenstemming is met het ter zake gevoerde beleid, beantwoordt de commissie bevestigend. De commissie leest in de parkeernota dat het beleid ruimte laat om langs andere weg aan de parkeereis te voldoen, indien niet alle parkeerplaatsen, als onderdeel van het project, op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. In dat geval kan een privaat parkeerterrein in de buurt uitkomst

bieden, mits vergunninghouder een overeenkomst kan overleggen die het gebruik van parkeerplaatsen op dit terrein garandeert.

Bij de stukken heeft de commissie een schriftelijke verklaring aangetroffen, waaruit blijkt dat vergunninghouder op 31 augustus 2018 eigenaar is geworden van 52 parkeerplaatsen in de parkeergarage aan de Trompstraat 1. In deze zelfde verklaring verplicht vergunninghouder hiervan 21 parkeerplaatsen te reserveren voor het project, en bij oplevering van het project deze aan bewoners te koop aan te bieden. De commissie is van oordeel dat ook deze oplossing zich met het beleid van verweerder verdraagt.

Ad.5: Verweerder stelt zich terecht op het standpunt, dat een project als dit niet wordt getoetst aan de wegcapaciteit. Het belang van een goede verkeersafwikkeling is bij de vaststelling van het bestemmingsplan al afgewogen.

Al met al is de commissie van mening, dat het bestreden besluit gebrekkig is gemotiveerd, maar dit gebrek in heroverweging kan worden hersteld. Met het overnemen van dit advies wordt dit geacht gedaan te zijn.

Overigens is de commissie niet gebleken, dat het besluit in strijd is met de wet of met enig beginsel van behoorlijk bestuur.

Advies

De commissie is van oordeel dat het bestreden besluit, onder aanvulling en correctie van de motivering, in stand kan blijven en adviseert daarom het bezwaar ongegrond te verklaren.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

secretaris

5.1,2,e

5.1,2,e

D.H. Cramer Bornemann

vice-voorzitter,

5.1,2,e

W. van den Hoek

5.1,2,e

Bijlagen:

1. Overzicht processtukken.
2. Toepasselijke regelgeving.
3. Verslag van de hoorzitting

Overzicht processtukken

- A* Het besluit van 24 oktober 2018
- B* Het bezwaarschrift van 5 december 2018
Aanvulling van 7 februari 2019
- C* Stukken verwerende dienst van 8 januari 2019

Toepasselijke regelgeving

Artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Hoofdstuk IV. Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
b. de oppervlakte niet meer dan 150m²;

2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5m, en
b. de oppervlakte niet meer dan 50m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 10m, en
b. de oppervlakte niet meer dan 50m²;
4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard;

5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40m;

6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekruiskoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;

7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van tenminste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;

8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers;

10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;

b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,

c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en

d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was;

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10,

voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Bestemmingsplan Zeeheldenkwartier

1.24 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw behorende bij een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.45 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

2.4 (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte, respectievelijk goothoogte en/of nokhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte die op de plankaart is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, en bijgebouwen mogen uitsluitend achter het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de hoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het gedeelte van het bouwperceel dat achter het bouwvlak gelegen is, bedragen. Dit percentage geldt niet voor situaties waar, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen meer dan het aangegeven percentage was: alsdan geldt het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan actuele percentage;
- g. vrijstaande bijgebouwen mogen op een afstand van minimaal 1 m tot het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen worden gebouwd.

Bestemmingsplan Parapluherziening (fiets)parkeren

Artikel 3 Te vervallen artikelen

De in bijlage 1 bij deze regels opgenomen (onderdelen van) artikelen en bijlagen komen op het moment van de inwerkingtreding van dit paraplubestemmingsplan te vervallen en worden per gelijke datum vervangen door de regels die zijn opgenomen in artikel 5 van dit bestemmingsplan.

5.1 Algemeen

a. Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort;

b. of sprake is van voldoende (fiets)parkeergelegenheid, zoals genoemd onder a wordt bepaald op basis van de (fiets)parkeernormen, (fiets)parkeereisen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in:

1. voor motorvoertuigen: de Nota parkeernormen Den Haag, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
2. voor fietsen: de beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- c. burgemeester en wethouders passen de Nota parkeernormen Den Haag en beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016 toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning;



Verslag hoorzitting

Bezwaarschrift van 5.1.2,e namens Stichting Bewonersorganisatie
Zeeheldenkwartier

Bestreden besluit verlening omgevingsvergunning Trompstraat 3 tot en met 5C

Verslag van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften op 28 maart 2019.

Aanwezig:

Mevrouw W. van den Hoek	vice-voorzitter
De heer M.A.G. Rietbergen	lid
Mevrouw I.V.Th. Pril	lid
De heer D.H. Cramer Bornemann	secretaris
Mevrouw 5.1.2,e	notulist
De 5.1.2,e	gemachtigde
De 5.1.2,e	bewoner Trompstraat
Mevrouw 5.1.2,e	namens Burgemeester en Wethouders
De 5.1.2,e	NU Projectontwikkeling/ Development
De 5.1.2,e	NU Projectontwikkeling/ Development
De 5.1.2,e	architect
Mevrouw 5.1.2,e	gemachtigde aanvrager

Mevrouw Van den Hoek opent de hoorzitting. Zij licht kort de procedure toe en stelt de heer 5.1.2,e in de gelegenheid om de bezwaren toe te lichten.

De heer 5.1.2,e geeft aan dat het bezwaar zich toespitst op het parkeren. Er komen allemaal aantallen parkeerplaatsen voorbij maar tot op heden is er geen duidelijkheid over de berekening. De parkeerdruk in de wijk neemt toe. Er worden parkeerplaatsen aan de wijk onttrokken voor het nieuwbouwproject. Onduidelijk is hoeveel. Er staat niet aan welke voorwaarden voldaan moet worden voor het elders realiseren van parkeerplaatsen.

Mevrouw Van den Hoek stelt mevrouw 5.1.2,e in de gelegenheid om het standpunt van verweerder toe te lichten.

Mevrouw 5.1.2,e verwijst naar het verweerschrift. Er wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein. In het bestemmingsplan staat duidelijk hoe de parkeernorm wordt berekend en ook ten aanzien van bezoekers. Spreekster verwijst naar de overeenkomst die zij heeft overgelegd. Er is gelegenheid in de parkeergarage aan de Trompstraat en vergunninghouder is daar eigenaar van.

De heer Rietbergen verwijst naar het besluit. Op basis van welk lid van artikel 25 lid 3 zegt de gemeente dat afwijking mogelijk is van de eis om op eigen terrein te moeten parkeren.

Mevrouw ^{5.1.2,e} merkt op dat de gemeente aangeeft dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Als die elders gerealiseerd worden hoeft dat niet op eigen terrein. Artikel 25 lid 3 geldt niet. Er geldt een ander toetsingskader.

Mevrouw Van den Hoek stelt vast dat bezwaarmaker een garantie wil voor 10 jaar. Als men één jaar een plaats huurt, welke garantie is er dan voor daarna?

Mevrouw ^{5.1.2,e} geeft aan dat wanneer men op eigen terrein kan parkeren men geen vergunning kan krijgen om op straat te parkeren.

Mevrouw ^{5.1.2,e} merkt op dat er vlak voor de vergunningverlening een paraplubestemmingsplan op heel Den Haag is vastgesteld voor parkeren. Dus voor het algemene geldt inderdaad het bestemmingsplan Zeeheldenkwartier. In het paraplubestemmingsplan wordt verwezen naar de parkeernota. Pagina 32 gaat over parkeernormen voor bezoek. Er kunnen 16 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein.

De heer ^{5.1.2,e} vraagt wat het toetsingsmoment is.

Mevrouw Pril vraagt op welke belangen van bewoners de heer ^{5.1.2,e} zojuist doelde.

De heer ^{5.1.2,e} zegt dat hij doelt op het woon- en leefklimaat. De last die het parkeren geeft als men op straat gaat parkeren. Het toetsingsmoment is de vergunningverlening zegt men, dan verwacht hij een nieuwe parkeerdrukmeting. Er zijn geen garanties dat het bezoek op eigen terrein kan parkeren. En er is geen garantie dat de parkeerplaatsen voor 10 jaar beschikbaar zijn voor toekomstige bewoners.

Mevrouw Pril vraagt in hoeverre deze belangen zijn meegewogen.

Mevrouw ^{5.1.2,e} ^{5.1.2,e} licht toe dat het pand de bestemming gemengd 3 kent. De gemeente heeft die belangen meegewogen. De parkeerdruk is daar kleiner dan 80 procent op dit moment. Spreekster heeft een nieuwe parkeerdrukmeting laten uitvoeren, maar die is nog niet klaar.

De heer ^{5.1.2,e} vraagt of er daarin dan onderscheid gemaakt kan worden tussen de afstand van 200 meter voor een bezoeker en 500 meter voor een bewoner. Wat is de parkeerdruk voor die 200 meter?

Mevrouw ^{5.1.2,e} ^{5.1.2,e} merkt op dat bewoners geen parkeervergunning krijgen. Ten aanzien van bezoekers, de parkeergarage is nu leeg. Bezoekers moeten hier net als elders in de stad op straat parkeren.

Mevrouw Van den Hoek stelt vast dat de zorg van bezwaarmaker is waar de bezoekers blijven.

De heer ^{5.1.2,e} antwoordt bevestigend. Daarover ziet hij geen berekening. Hij wil dat in de vergunningverlening duidelijk staat dat bewoners niet in aanmerking komen voor een bewonersparkeervergunning.

Mevrouw ^{5.1.2,e} geeft aan dat zij best de parkeerdrukmeting voor 500 meter wil opsturen, maar dat is hier niet relevant. Dat valt buiten het toetsingskader.

Mevrouw Van den Hoek geeft aan dat de commissie dit graag ontvangt.

Mevrouw Pril vraagt naar de goedkeuring door welstand van het trappenhuis (ofzo?).

De heer ^{5.1.2,e} geeft aan dat het dakterras omlaag is gegaan, dus de opbouw is verdwenen. Er is een opbouwje van 80 centimeter midden op het dak. Welstand is akkoord.

De heer Cramer Bornemann stelt vast dat voor dit plan een parkeerbehoefte van 36 plaatsen is vastgesteld. Die berekening zou hij graag willen zien.

Mevrouw 5.1.2,e zegt toe deze binnen een week te zullen toesturen.

De heer 5.1.2,e geeft aan dat hij daarop graag wil reageren. En hij wil graag dat de commissie zich uitspreekt over het toetsingsmoment. Of dat de aanvraag is of de vergunningverlening.

Mevrouw 5.1.2,e 5.1.2,e wil ook reageren en zal dit dan binnen een week doen.

De heer 5.1.2,e merkt op dat het gevraagde in 4.4.1 op pagina 34 van de Parapluherziening ontbreekt.

Mevrouw 5.1.2,e geeft aan dat de gemeente akkoord is gegaan met hetgeen aanvrager heeft overgelegd.

De heer 5.1.2,e geeft aan dat ze dan afwijken van het beleid.

De heer Cramer Bornemann vraagt naar de overschrijding van het bouwvlak. Artikel 4 van bijlage 2 van het BOR. Bezwaarmaker heeft er moeite mee dat niet één van de 11 leden genoemd is.

Mevrouw 5.1.2,e geeft aan dat dat niet blijkt uit de gronden van het bezwaarschrift.

De heer Cramer Bornemann vraagt of mevrouw 5.1.2,e 5.1.2,e het kan toelichten.

Mevrouw 5.1.2,e 5.1.2,e geeft aan dat het niet is aangevoerd in het bezwaarschrift.

Mevrouw 5.1.2,e geeft aan dat het eerste lid van (ik neem aan artikel 4 van) bijlage 2 van het BOR reden is voor de afwijking.

De heer 5.1.2,e 5.1.2,e licht toe dat deze straat sociale woningbouw kent en drie hofjes. Er komen nu 70 woningen bij. Een forse toename. Dat geeft vele zorgen. De parkeerdruk is één van de grote zorgen. Als ze geen plek kopen en toch een vergunning krijgen barst het straatje uit zijn voegen.

Mevrouw 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e stelt vast dat niemand meer iets aan het besprokene heeft toe te voegen. Zij meldt dat de commissie binnen vier tot zes weken een advies zal uitbrengen en sluit vervolgens de hoorzitting.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

5.1.2,e
secretaris,

5.1.2,e

D.H. Cramer Bornemann

vice-voorzitter,

5.1.2,e

W. van den Hoek