

10 OKT 2023

zie ook 154583

Ontvangen:

154578

College van burgemeester en wethouders van Den
Haag
Postbus 16427
2500 BK 'S-GRAVENHAGE

Datum
5 oktober 2023

Ons nummer
202306264/1/R3

Uw kenmerk

Inlichtingen

5.1.2.e

5.1.2.e

Onderwerp

Keizerrijk Investments B.V./BW Den Haag
Last onder dwangsom gebruik
perceel Vijzelstraat 75 in strijd met
bestemmingsplan

Procedure

Hoger beroep

Geachte heer/mevrouw,

Bij de Afdeling is bovengenoemde procedure gestart door
Keizerrijk Investments B.V..

Deze procedure gaat over de uitspraak van Rechtbank Den Haag, team
bestuursrecht van 21 augustus 2023, 21/5265, 21/5281.

Vervolgcorrespondentie

Aan deze procedure zijn een zaaknaam en een zaaknummer toegekend. Deze vindt u
hierboven onder de kopjes "Onderwerp" en "Ons nummer". In alle correspondentie over
deze zaak worden deze naam en dit nummer vermeld.

De Afdeling verzoekt u om in uw correspondentie steeds dit zaaknummer te vermelden.

Ons Werk

Wilt u (meer) informatie over de werkwijze van de Afdeling, bezoek dan de website van
de Raad van State (www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak). Daar vindt u onder het
kopje "Lees meer over" informatie en filmpjes over de specifieke fasen van een procedure
bij de Afdeling. U kunt op deze manier steeds snel de informatie vinden die voor u op
dat moment relevant is. Beschikt u niet over internet dan kunt u een brochure over de
werkwijze van de Afdeling telefonisch opvragen via bovengenoemd telefoonnummer.

Door de werkvoorraad van de Afdeling en de complexiteit van een zaak, kan de
behandeling van de zaak een tijd duren. Houdt u er rekening mee dat u in bepaalde fasen
van de procedure even niets van ons hoort.

Privacy

De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar
rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie
gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Over de verdere behandeling van deze zaak krijgt u nog bericht.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier



DO TEKENINGENLIJST				
TEKENING NUMMER	TEKENING NAAM	REVISIE NUMMER	REVISIE DATUM	OMSCHRIJVING
ST-SET-A3-01	Foto's			
ST-SET-A3-02	Bestaande situatie			
ST-SET-A3-03	Parkeerstudie - optie 1			
ST-SET-A3-04	RENVOOI			

PROJECTOMSCHRIJVING:
Het realiseren van 14 parkeerplaatsen.

Het gaat hierbij om een aanvraag HISMRRO.

Deze aanvraag wordt aangevraagd onder betwisting van gehoudendheid daartoe en onder protest.

VOOR DE AANNEMER EN AANVRAGER:
Deze tekeningenset in combinatie met de vergunning en alle daarbij behorende documenten betreft de vergunde situatie. De bouwwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform deze stukken. De aanvrager en aannemer dienen zich voor aanvang bouw terdege op de hoogte te stellen van de maatvoering en het materiaalgebruik beschreven in deze stukken. In het geval dat er dient te worden afgeweken op deze stukken, dient er voor uitvoering overleg plaats te vinden met de architect. Bij afwijking op de vergunningsplichtige werkzaamheden dient er goedkeuring van de gemeente te worden verkregen. De werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd voor deze goedkeuring is verkregen.





schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e@studioschaeffer.nl

www.studioschaeffer.nl

Project: 16284 - Vijzelstraat 75 - Den Haag

Opdrachtgever: Construct Solutions BV / 5.1.2.e

Architect: 5.1.2.e

Contactpersoon: 5.1.2.e

Tekenaar: RV

Tekening: Bestaande situatie

Tekeningnummer: ST-SET-A3-02

Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 200

Datum origineel: 11-01-2021

Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

Wijziging	Datum	Door



14 parkeerplaatsen

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
5.1.2.e
5.1.2.e@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 16284 - Vijzelstraat 75 - Den Haag
Opdrachtgever: Construct Solutions BV / 5.1.2.e
Architect: 5.1.2.e
Contactpersoon: 5.1.2.e
Tekening: Nieuwe situatie

Tekenaar: RV

Tekeningnummer: ST-SET-A3-03

Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 200

Datum origineel: 11-01-2021

Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

RUIIMTEN EN OPPERVLAKTEN:

BVO	bruto vloeroppervlak (gemeten op b.k. vloer, conform NEN 2580)
GO	gebruiksoppervlak (gemeten op b.k. vloer + 1500mm, conform NEN 2580)
VG	verblijfsgebied
VR	verblijfsruimte
VK	verkeersruimte
GVK	gemeenschappelijke verkeersruimte
WC	toilet ruimte
BR	douche / badruimte
TR	technische ruimte
FR	functieruimte
BU	buitenruimte
OR	onbenoemde ruimte
K	kastruimte
MK	meterkast (afmetingen en indeling conform NEN 2768)
GK	garderobekast
CV	opstelplaats centrale verwarming
GCV	opstelplaats gezamenlijke centrale verwarming

BOUWKUNDIG (schaal 1:20 / 1:50 / 1:100):

	metselwerk van baksteen
	isolatie
	tegelwerk (afmetingen volgens bestek) hoogte wandtegelwerk t.p.v. WC en BR minimaal b.k. vloer + 1200mm
	dubbele HSB wand met gescheiden constructie, aan weerszijde 12,5mm gips of Fermacell en aan weerszijde 60 mm minerale wol / WBDBO = 60 minuten
	HSB wand met 70 mm minerale wol en aan weerszijde 12,5mm gips of Fermacell / WBDBO = 60 minuten
	lichte scheidingswand bestaand
	kalkzandsteen 100mm / WBDBO = 60 minuten

BOUWKUNDIG (schaal 1:5 / 1:10):

	naaldhout
	kozijnhout
	langshout
	plaatmateriaal
	dampremmende laag
	waterkerende laag

VENTILATIE-INSTALLATIES:

n.v.	natuurlijke ventilatie
spui	voorziening t.b.v. spuiventilatie conform NEN 1087
vr.	ventilatioerooster
mvu.	mechanische ventilatieunit
mvk.	mechanisch ventilatiekanaal
	inblaasrozet
	afzuigrozet
bda	buitendeel airco
	verloop ventilatieleiding
	ventilatie toevoer: lucht van buiten naar binnen (in dm³/sec)
	ventilatie afvoer: lucht van binnen naar buiten (in dm³/sec)
	ventilatie doorvoer: lucht van ruimte naar ruimte (in dm³/sec)

BINNEN- EN BUITENRIOLERING:

	wiltwaterafvoer
st.	straatkolk
sp.	spuwer
hwa.	hemelwaterafvoer
stl.	standleiding
	verloop fecaal afvalwater
	verloop regenwater

W - INSTALLATIE:

	spoelbak inclusief aansluitingen water en riolering
	wastafel inclusief aansluitingen water en riolering
	fontein inclusief aansluitingen water en riolering
	bad inclusief aansluitingen water en riolering
	douche inclusief aansluitingen water en riolering
	toilet inclusief aansluitingen water en riolering

E-INSTALLATIES:

	aansluitdooslichtpunt - plafond
	aansluitdooslichtpunt - spot
	aansluitdooslichtpunt - wand
	wandcontactdoos - enkel
	wandcontactdoos - dubbel
	wandcontactdoos - 380
	schakelaar - enkel
	schakelaar - serie
	schakelaar - kruis
	schakelaar - wissel
	schakelaar - ventilatie
	schakelaar - zonwering
	aansluitpunt - centrale antenne
	aansluitpunt - elektrische deuropening
	aansluitpunt - intercom
	aansluitpunt - telefoon
	aansluitpunt - thermostaat
	aansluitpunt - data - enkel
	aansluitpunt - data - dubbel
	beltransformator
	beldrukker
	belzoemer
	alarminstallatie

BRANDVEILIGHEID:

WBDBO	weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag conform NEN 6068
	WBDBO in minuten
	WBDBO in minuten + zelfsluitend
	brandslanghaspel (20m)
	blusapparaat
	rookmelder (conform NEN 2555)
	permanent brandend decentraal licht- / noodverlichtingsarmatuur
	niet permanent brandend decentraal licht- / noodverlichtingsarmatuur
	permanent brandend decentraal noodverlichtingsarmatuur met uitgang
	vlucht ladder
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (recht door)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (rechts / links)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap af)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap op)
	vluchtroute
	brandcompartiment 30 min brandwerende scheiding
	brandcompartiment 60 min brandwerende scheiding

VERWARMINGS- EN GASINSTALLATIES:

rga.	rookgas afvoerkanaal
eb.	opstelplaats elektrische boiler inclusief aansluitingen
	opstelplaats gasfornuis inclusief aansluitingen
GAS	aansluitpunt gas
	opstelplaats radiator inclusief aansluitingen
	verloop cv leidingen
	opstelplaats CV inclusief aansluitingen
w.	vloerverwarming inclusief aansluitingen

INSTALLATIES - ALGEMEEN:

KK	koelkast inclusief aansluitingen
WM	wasmachine inclusief aansluitingen
VW	vaatwasser inclusief aansluitingen
WD	wasdroger inclusief aansluitingen

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag

5.1.2.e studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 16284 - Vijzelstraat 75 - Den Haag

Opdrachtgever: Construct Solutions BV / 5.1.2.e

Architect: 5.1.2.e

Contactpersoon: 5.1.2.e

Tekening: RENVOOI

Tekenaar: RV

Tekeningnummer: ST-SET-A3-04

Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100

Datum origineel: 11-01-2021

Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5734581
Aanvraagnaam	16284 - Vijzelstraat 75 - Den Haag
Uw referentiecode	16284
Ingediend op	11-01-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het realiseren van 14 parkeerplaatsen. Het gaat hierbij om een aanvraag HISMRRO. Deze aanvraag wordt aangevraagd onder betwisting van gehoudendheid daartoe en onder protest.
Opmerking	Deze aanvraag wordt aangevraagd onder betwisting van gehoudendheid daartoe en onder protest.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Den Haag
Bezoekadres:	Spui 70, 2511 BT, Den Haag
Postadres:	Postbus 12655, 2500 DP, Den Haag
Telefoonnummer:	14070
E-mailadres:	5.1.2.e @denhaag.nl
Website:	www.denhaag.nl
Contactpersoon:	Centrale Intake

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2584GK
Huisnummer	75
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vijzelstraat
Plaatsnaam	's-Gravenhage
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Volgens de gemeente is het in gebruiknemen van deze locatie voor parkeerplaatsen niet passend binnen het bestemmingsplan. (zie last onder dwangsom 202018046/7766125)

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Stilling en opslag

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Parkeren

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

het gebied zal gebruikt worden ten behoeve van parkeerplaatsen.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
16284-BV-TEK-RVT-20-21-01--11_-_AOV_pdf	16284-BV-TEK-R-VT-2021-01-11 - AOV.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	11-01-2021	In behandeling



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Keizerrijk Investments B.V.
t.a.v. 5.1.2.e
Mercuriusweg 72
2516 AW Den Haag

Ons kenmerk
202100456/7826144
Contactpersoon
Centrale intake
Telefoonnummer
14070

Datum

12 januari 2021

Onderwerp

ontvangstbevestiging aanvraag om een omgevingsvergunning voor Vijzelstraat 75

Geachte heer/mevrouw,

Op 11 januari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van 14 parkeerplaatsen op het terrein achter het pand Vijzelstraat 75. Uw aanvraag wordt op volledigheid getoetst. U ontvangt via e-mail een brief met de voortgang van uw aanvraag. Daarin staat ook de naam en het telefoonnummer van de behandelend ambtenaar.

Volg uw aanvraag om een omgevingsvergunning online

U kunt op www.MijnDenHaag.nl de voortgang van uw aanvraag bekijken. Hier kunt u inloggen met DigiD of E-herkenning en kiezen voor Mijn Zaken. U vindt hier de status van uw aanvraag en de bijbehorende documenten.

Kosten

Voor een aanvraag omgevingsvergunning brengt de gemeente kosten in rekening. Die kosten heten leges. U ontvangt hiervoor een rekening per post.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u bellen met 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag.

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T 14070
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Wet dwangsom:

Voor uw aanvraag geldt de reguliere procedure (8 weken) óf de uitgebreide procedure (26 weken). In beide procedures kan de termijn met ten hoogste 6 weken worden verlengd. Wij zullen u zo spoedig mogelijk melden welke procedure op uw aanvraag van toepassing is en op welke datum u een besluit tegemoet kan zien. Indien wij niet op tijd een besluit nemen, is (bij de reguliere procedure) de gevraagde vergunning van rechtswege verleend op de eerste dag na het verstrijken van beslistermijn. Wij zijn verplicht om dit besluit binnen twee weken na laatstgenoemde datum bekend te maken.

U kunt ons in gebreke stellen als wij nalaten het besluit tijdig bekend te maken. U moet dit schriftelijk doen. Indien wij binnen twee weken na ontvangst van uw ingebrekestelling nog geen besluit hebben genomen:

- verbeuren wij dagelijks een dwangsom die kan oplopen tot een maximum van € 1260, - en/of*
- kan bij de rechtbank beroep worden ingesteld tegen het uitblijven van het besluit.*

Bij de uitgebreide procedure is sprake van een termijn van orde en moet de beslissing na 26 weken zijn genomen.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

“De verstrekte persoonsgegevens zullen door het college van burgemeester en wethouders uitsluitend worden verwerkt ten behoeve van procedures die betrekking hebben op de aanvraag”.



Den Haag

Omgevingsvergunning

Volg uw aanvraag via **MijnDenHaag**



MijnDenHaag

Goed

Inzicht in
aangevraagde
vergunningen



Geen papier,
minder afval



Gemakkelijk

Al uw documenten
in uw dossier

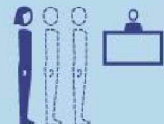


Altijd en overal
uw gegevens
beschikbaar

24/7

Snel

Meteen
aan de beurt



Geen reistijd



Volg uw omgevingsvergunning

Heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor bijvoorbeeld een dakkapel of een aanbouw? Bekijk vanaf 2020 de status van uw aanvraag in de persoonlijke online omgeving MijnDenHaag.

Uw omgevingsvergunning online volgen

In de persoonlijke omgeving MijnDenHaag regelt u makkelijk, snel en veilig uw zaken bij de gemeente. Bewoners loggen in met DigiD en ondernemers met eHerkenning.

Heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd? Dan kunt u hiervan de status en de bijbehorende documenten bekijken op www.mijndenhaag.nl.

Hoe werkt het?

1. Ga naar www.mijndenhaag.nl en log in met uw DigiD of eHerkenning.
2. Kies voor Mijn Zaken. U ziet een overzicht van uw aanvragen.
3. Klik op de aanvraag die u wilt bekijken. U vindt dan alle informatie over uw aanvraag.

Let op: wilt u een omgevingsvergunning aanvragen? Dit gaat via www.omgevingsloket.nl.



Voor bewoners met DigiD

Met DigiD logt u op één manier veilig in bij alle aangesloten organisaties. U hoeft maar één keer in te loggen op MijnDenHaag met DigiD om de volgende zaken online te regelen:

- Omgevingsvergunning: status volgen en aanvragen bekijken
- Parkeren: bekijken, beheren en betalen van uw parkeervergunningen
- Erfpacht: bekijken, beheren en betalen van uw erfpachtcanon
- Belastingen: bekijken en betalen van uw gemeentelijke belastingen


Nog geen DigiD? Vraag uw DigiD aan via www.digid.nl/aanvragen.

Voor ondernemers met eHerkenning3

Met eHerkenning logt u op één manier veilig in bij alle aangesloten organisaties. U bent hiervoor gemachtigd door uw werkgever. Om uw aangevraagde omgevingsvergunning te volgen op MijnDenHaag heeft u eHerkenning3 of hoger nodig. Met eHerkenning3 heeft u ook toegang tot overheidsdiensten met een lager veiligheidsniveau.

Nog geen eHerkenning? Kijk voor meer informatie op www.eherkenning.nl.

Andere zaken die bewoners nu al kunnen regelen via MijnDenHaag, zijn komend jaar ook beschikbaar voor ondernemers. Meer weten? Kijk op onze website: www.denhaag.nl/ondernemen.

A stylized, light blue silhouette of a city skyline, featuring various building shapes and a prominent clock tower with a circular window. The skyline is set against a light blue background.

Check the status of your application in MijnDenHaag

MijnDenHaag is the Municipality of The Hague's secure online environment (also available in English). You log in with your DigiD and then you can arrange your municipal affairs. You can, for example, check the status of your application for an all-in-one building permit. Companies log in MijnDenHaag with eHerkenning.

More information on thehague.nl/mijndenhaag.



Juridisch planologische toets

1. Gegevens aanvraag

- Datum indiening: 11 januari 2021.
- Dossiernummer: 202100456.
- Omschrijving aanvraag: het gebruiken van het binnenterrein achter het pand Vijzelstraat 75 als parkeerterrein met 14 parkeerplaatsen ten behoeve van één of meerdere bouwplannen voor woningen elders gelegen.

2. Voorgeschiedenis

- Eerder verleende weigering: op 6 november 2017 is door Fresch Projectontwikkeling BV een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het binnenterrein achter Vijzelstraat 75 (onderdoorgang). Op 8 februari 2019 is die aanvraag geweigerd (201720637/7128031).
- Vervolgens is onderzocht of bewoners van het bouwblok dit binnenterrein konden verwerven om in te richten als groene binnentuin. Al snel bleek het terrein doorverkocht te zijn aan Keizerrijk Investments B.V.
- Relatie met een verleende vergunning voor Marcellisstraat 73 (201813849/7033004) van 22 januari 2019 voor het realiseren van 4 eengezinswoningen van dezelfde ontwikkelaar (Keizerrijk Investments B.V.). Voor dat plan is ontheffing verleend van de parkeereis (voor 6 parkeerplaatsen) op basis van gegevens van de aanvrager waarin was aangegeven dat op het binnenterrein van de Vijzelstraat parkeerplaatsen beschikbaar waren. Overigens is er bezwaar ingediend tegen deze vergunning. De bezwaarprocedure loopt nog.
- Dossier illegale gebruik: 202018046. Op 22 oktober 2020 is door medewerkers van de HPB (naar aanleiding van klachten van omwonenden) geconstateerd dat op het binnenterrein van de Vijzelstraat bestrating werd aangebracht met als doel er auto's te parkeren. Kort daarop is het terrein als parkeerterrein in gebruik genomen. Daarbij is ook een groot deel van gemeentegrond aan het parkeerterrein toegevoegd. Omdat dit (illegale) gebruik in strijd is met het vigerend bestemmingsplan is op 3 december 2020 een last onder dwangsom (202018046/7766125) verzonden. In de aanschrijving wordt de mogelijkheid geboden om een vergunning aan te vragen. Daar is deze aanvraag het resultaat van.

3. Type aanvraag

- Omgevingsaanvraag.

4. Aangevraagde/benodigde activiteiten

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

5. Beoordeling aanvraag op grond van bestemmingsplan

- **Bestemmingsplan: Scheveningen Dorp**
- Bestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie
- In strijd: ja, met artikel 24.
- Benodigde afwijkingsprocedure: kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Toelichting: de voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Tevens zijn 'ongebouwde parkeervoorzieningen' toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Deze aanduiding komt ter plaatse op plankaart niet voor. Daarmee is een parkeerterrein op dit binnenterrein niet toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan.

In Jurisprudentie van de Raad van State is wel gesteld dat 'Parkeren' besloten ligt in de woonbestemming (ECLI:NL:RVS:2018:1828 en ECLI:NL:RVS:2014:4524) ook als dit niet expliciet in de bestemming 'Wonen'

in het bestemmingsplan is benoemd. Parkeervoorzieningen ten behoeve van bewoners van woningen is volgens de Afdeling inherent aan de woonbestemming.

Voor het binnenterrein achter Vijzelstraat 75 is het gebruik als parkeerterrein binnen de bestemming Wonen mogelijk, echter worden er in dit geval geen woningen opgericht (aan of op het terrein achter de Vijzelstraat 75) waarvoor de parkeerplaatsen dienen (het plan aan de Marcellisstraat 73 ligt op ruim meer dan 300 m afstand). Er is dus geen sprake van inherent parkeren. En parkeren op het binnenterrein achter Vijzelstraat 75 is dan ook niet toegestaan.

Een andere vraag is of deze 6 parkeerplaatsen door de omgevingsvergunning voor de Marcellisstraat zijn toegestaan, op grond van het vertrouwensbeginsel. Dat is een andere vraag dan of er strijd is met het bestemmingsplan. Die eerste vraag is overigens ontkennend. De 'toezegging' is gebaseerd op een overgelegde huurovereenkomst, in de omgevingsvergunning is niet 'in strijd met regels van ruimtelijke ordening' afwijking van het bestemmingsplan toegestaan voor het parkeren aan de Vijzelstraat. Verder verzetten zich in geval van een toezegging voor parkeren de belangen van derden (omwonenden) zich daartegen. Zij krijgen te maken met verkeerslawaaï van auto's en dichtslaande portieren terwijl hun tuin direct grenst aan deze parkeerplaatsen. Maar hierover zal de rechtbank uiteindelijk moeten oordelen, nu de omgevingsvergunning door omwonenden is aangevochten.

Het bestemmingsplan kent in de dubbel bestemming 'Waarde -Archeologie' een vorm van een aanlegvergunningen stelsel. In artikel 25.4.1 is bepaald dat op of in de voor deze dubbelbestemming bestemde gronden het niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning werkzaamheden of werken geen bouwwerken zijnde met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 m uit te voeren voor zover dit betreft:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies.

Het gehele terrein bedraagt ruim 330 m². Vermoedelijk is voor de (illegaal) uitgevoerde werkzaamheden de grond niet dieper uitgegraven dan 0,5 m. Derhalve is niet in strijd met deze bepalingen gehandeld.

- **Bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren':**
- In strijd: niet bekend, mede afhankelijk van advies Mobiliteit.
- Benodigde afwijkingsprocedure: Kies een item.

Toelichting: < invullen waarom wel/geen strijdigheid en de mate van strijdigheid >

- **Bestemmingsplan 'Paraplulherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten':**
- In strijd: nvt.
- Benodigde afwijkingsprocedure: geen.

Toelichting: nvt

6. Aandachtspunten/overige toestemmingen

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Scheveningen - Dorp'.

7. Probleemstelling en/of bestuurlijke gevoeligheid

- De omwonenden zijn alert en weten het bestuur te vinden.
- In de voorgeschiedenis (zie punt 2 van deze JPT) is het bestuur en de raad geïnformeerd over de kwestie rond het binnenterrein en heeft het bestuur en de raad zich uitgesproken over behoud van

het binnenterrein als een groen binnenterrein dat niet bebouwd mocht worden. Ook het gebruik als parkeerterrein zal hierin niet passen.

8. Voorstel regisseur

- Adviezen inwinnen en met een goede motivering de **aanvraag afwijzen**.

9. Grondslag leges

- Opgegeven bouwkosten: 5.1.1.e
- Akkoord Ja (leges HISMRO is vast bedrag).
- Advies IGG vereist? Nee, er is geen sprake van bouwen.

10. Advies aanvragen bij:

<i>Advies vragen aan:</i>		<i>Opmerking voor/vraag aan de adviseur:</i>
X	Archeologie	Is de conclusie juist dat hier geen sprake is van strijd met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie?
	Groenbeheer	
	Juridische Zaken	
X	Monumentenzorg	Ivm strijdigheid bestemmingsplan en in relatie tot gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht.
	Omgevingsvergunningoverleg (OVO)	
	Duurzaamheid en Groen	
X	Stedenbouw en Planologie	Let op: Bestuur en Raad zijn vermoedelijk geen voorstander van parkeren.
X	Mobiliteit	Nagaan of parkeren hier vanuit BP Parkeren wel/niet gewenst is.
	Wegbeheerder Kabels en Leidingen	
	Welstand	
	Welstand + Cultuurhistorie	
	Cultuurhistorie	

* niet in Key2Activiteiten te selecteren



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Keizerrijk Investments B.V.
t.a.v. 5.1.2.e
Mercuriusweg 72
2516 AW Den Haag

Datum

14 januari 2021

Onderwerp

procedure aanvraag om omgevingsvergunning Vijzelstraat 75

Geachte heer/mevrouw,

Op 11 januari 2021 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruiken van het binnenterrein achter het pand Vijzelstraat 75 als parkeerterrein met 14 parkeerplaatsen ten behoeve van één of meerdere bouwplannen voor woningen elders gelegen.

De stukken die wij hebben ontvangen zijn voldoende om uw aanvraag in behandeling te nemen.

Uw aanvraag bestaat uit de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Vorbereidingsprocedure

Voor de reguliere voorbereidingsprocedure geldt een beslistermijn van 8 weken. Dit betekent dat er uiterlijk 8 maart 2021 een beslissing genomen moet zijn op uw aanvraag. Wij kunnen besluiten deze beslistermijn te verlengen met 6 weken. In dat geval ontvangt u hierover bericht.

Wanneer wij na 8 maart 2021 geen beslissing hebben genomen, is de vergunning automatisch afgegeven.

Volg uw aanvraag om een omgevingsvergunning online

U kunt op www.MijnDenHaag.nl de voortgang van uw aanvraag bekijken. Hier kunt u inloggen met DigiD of E-herkenning en kiezen voor Mijn Zaken. U vindt hier de status van uw aanvraag en de bijbehorende documenten.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met 5.1.2.e

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202100456/7829062

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoonnummer

(5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202100456/7829062

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



ing. M. Labeur

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Juridisch planologische toets

1. Gegevens aanvraag

- Datum indiening: 11 januari 2021.
- Dossiernummer: 202100456.
- Omschrijving aanvraag: het gebruiken van het binnenterrein achter het pand Vijzelstraat 75 als parkeerterrein met 14 parkeerplaatsen ten behoeve van één of meerdere bouwplannen voor woningen elders gelegen.

2. Voorgeschiedenis

- Eerder verleende weigering: op 6 november 2017 is door Fresch Projectontwikkeling BV een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het binnenterrein achter Vijzelstraat 75 (onderdoorgang). Op 8 februari 2019 is die aanvraag geweigerd (201720637/7128031).
- Vervolgens is onderzocht of bewoners van het bouwblok dit binnenterrein konden verwerven om in te richten als groene binnentuin. Al snel bleek het terrein doorverkocht te zijn aan Keizerrijk Investments B.V.
- Relatie met een verleende vergunning voor Marcellisstraat 73 (201813849/7033004) van 22 januari 2019 voor het realiseren van 4 eengezinswoningen van dezelfde ontwikkelaar (Keizerrijk Investments B.V.). Voor dat plan is ontheffing verleend van de parkeereis (voor 6 parkeerplaatsen) op basis van gegevens van de aanvrager waarin was aangegeven dat op het binnenterrein van de Vijzelstraat parkeerplaatsen beschikbaar waren. Overigens is er bezwaar ingediend tegen deze vergunning. De bezwaarprocedure loopt nog.
- Dossier illegale gebruik: 202018046. Op 22 oktober 2020 is door medewerkers van de HPB (naar aanleiding van klachten van omwonenden) geconstateerd dat op het binnenterrein van de Vijzelstraat bestrating werd aangebracht met als doel er auto's te parkeren. Omdat dit gebruik in strijd is met het vigerend bestemmingsplan is op 3 december 2020 een last onder dwangsom (202018046/7766125) verzonden. In de aanschrijving wordt de mogelijkheid geboden om een vergunning aan te vragen. Daar is deze aanvraag het resultaat van.

3. Type aanvraag

- Omgevingsaanvraag.

4. Aangevraagde/benodigde activiteiten

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

5. Beoordeling aanvraag op grond van bestemmingsplan

- **Bestemmingsplan: Scheveningen Dorp**
- Bestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie
- In strijd: ja, met artikel 24.
- Benodigde afwijkingsprocedure: kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Toelichting: de voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Tevens zijn 'ongebouwde parkeervoorzieningen' toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Deze aanduiding komt ter plaatse op plankaart niet voor. Daarmee is een parkeerterrein op dit binnenterrein niet toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan.

In Jurisprudentie van de Raad van State is wel gesteld dat 'Parkeren' besloten ligt in de woonbestemming (ECLI:NL:RVS:2018:1828 en ECLI:NL:RVS:2014:4524) ook als dit niet expliciet in de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan is benoemd. Parkeervoorzieningen ten behoeve van bewoners van woningen is volgens de Afdeling inherent aan de woonbestemming. Voor het binnenterrein achter Vijzelstraat 75 is het gebruik als parkeerterrein binnen de bestemming Wonen mogelijk, echter worden er in dit geval geen woningen opgericht (aan of op het terrein achter de Vijzelstraat 75) waarvoor de parkeerplaatsen dienen (het plan aan de Marcellisstraat 73 ligt op ruim meer dan 300 m afstand). Er is dus geen sprake van inherent parkeren. En parkeren op het binnenterrein achter Vijzelstraat 75 is dan ook niet toegestaan.

Een andere vraag is of deze 6 parkeerplaatsen door de omgevingsvergunning voor de Marcellisstraat zijn toegestaan, op grond van het vertrouwensbeginsel. Dat is een andere vraag dan of er strijd is met het bestemmingsplan. Die eerste vraag is overigens ontkennend. De 'toezegging' is gebaseerd op een overgelegde huurovereenkomst, in de omgevingsvergunning is niet 'in strijd met regels van ruimtelijke ordening' afwijking van het bestemmingsplan toegestaan voor het parkeren aan de Vijzelstraat. Verder verzetten zich ingeval van een toezegging voor parkeren de belangen van derden (omwonenden) zich daartegen. Zij krijgen te maken met verkeerslawaaï van auto's en dichtslaan de portieren terwijl hun tuin direct grenst aan deze parkeerplaatsen. Maar hierover zal de rechtbank uiteindelijk moeten oordelen, nu de omgevingsvergunning door omwonenden is aangevochten.

Het bestemmingsplan kent geen aanlegvergunningen stelsel.

- **Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren':**
- In strijd: niet bekend, mede afhankelijk van advies Mobiliteit.
- Benodigde afwijkingsprocedure: Kies een item.

Toelichting: < invullen waarom wel/geen strijdigheid en de mate van strijdigheid >

- **Bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten':**
- In strijd: nvt.
- Benodigde afwijkingsprocedure: geen.

Toelichting: nvt

6. Aandachtspunten/overige toestemmingen

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Scheveningen - Dorp'.

7. Probleemstelling en/of bestuurlijke gevoeligheid

- De omwonenden zijn alert en weten het bestuur te vinden.

8. Voorstel regisseur

- Adviezen inwinnen en met een goede motivering de aanvraag afwijzen.

9. Grondslag leges

- Opgegeven bouwkosten: € 5.1.1.c = (ex. btw)
- Akkoord Ja (leges HISMRO is vast bedrag).

**In dit document zijn automatisch alle gemaakte adviezen opgenomen.
Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur**

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

- Advies IGG vereist? Nee, er is geen sprake van bouwen.

In dit document zijn automatisch alle gemaakte adviezen opgenomen.

Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

10. Advies aanvragen bij:

Advies vragen aan:		Opmerking voor/vraag aan de adviseur:
X	Archeologie	
	Groenbeheer	
	Juridische Zaken	
X	Monumentenzorg	Ivm strijdigheid bestemmingsplan en in relatie tot gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht.
	Omgevingsvergunningoverleg (OVO)	
	Duurzaamheid en Groen	
X	Stedenbouw en Planologie	
X	Mobiliteit	
	Wegbeheerder Kabels en Leidingen	
	Welstand	
	Welstand + Cultuurhistorie	
X	Cultuurhistorie	

* niet in Key2Activiteiten te selecteren

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Niet akkoord:

We zijn niet bereid medewerking te verlenen op grond van onderstaande motivering:

Beleid: Agenda Ruimte voor de Stad

De Agenda stelt dat in samenhang met het toenemend belang van lopen, fietsen en openbaar vervoer, er in de toekomst anders omgaan wordt met het parkeren in de stad. De gewenste kwaliteit van de buitenruimte en leefomgeving wordt meer leidend bij het afwegen van het wel of niet toestaan van parkeerterreinen. Er zullen andersoortige parkeervoorzieningen nodig zijn (bijvoorbeeld ondergronds of inpandig) om de gewenste verdichting en vergroening mogelijk te maken. Er wordt geen grote groei van de automobilititeit verwacht ondanks de toename van het aantal inwoners. Dit komt door verschillende (technologische) ontwikkelingen. Hierdoor kan ook de huidige infrastructuur beter benut worden en kan de ruimtebehoefte voor parkeren afnemen. Met het toestaan van parkeerterreinen dient dan ook terughoudender omgegaan te worden.

Ruimtelijke inpassing

De parkeervoorziening is omsloten door woningen. Tuinen en percelen van de woningen grenzen direct aan het parkeerterrein. Het is aannemelijk dat er een aantasting van het woon- en leefmilieu optreedt door onder andere de verslechtering van de luchtkwaliteit en er een toename is van geluid. Een parkeerterrein zo dicht op de woningen en op dit binnenterrein is ongewenst. Ook al gaat het hier om een relatief kleinschalige activiteit zullen er op pand- en blokniveau wel degelijk negatieve omgevingseffecten optreden die impact hebben op het woon- en leefmilieu, onder andere door een toename van geluidhinder en een verslechtering van de luchtkwaliteit die optreden door een intensivering van het gebruik als parkeerterrein. Ook vanwege de stedenbouwkundig opzet van het

In dit document zijn automatisch alle gemaakte adviezen opgenomen.
Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

binnenterrein (binnenterrein omsloten door gevoelige functies) is het verder gebruiken van het binnenterrein als parkeerterrein ongewenst.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Archeologie (ARCH) (AM12)

Akkoord

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Scheveningen Dorp een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld.

Voor het plangebied is in 2017 archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Hierbij is vastgesteld dat er zich in het noordelijke deel van het plangebied een vindplaats uit de late middeleeuwen bevindt. Gezien de geringe omvang en diepte daarvan is verder archeologisch onderzoek niet zinvol. Het plangebied is vrijgegeven voor ontwikkeling.

Daarom worden er geen voorwaarden vanuit de archeologische monumentenzorg aan de vergunning verbonden.

De wettelijke meldingsplicht blijft wel van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016). Dit kan per e-mail op

5.1.2.e @denhaag.nl.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord

Wij hebben op basis van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' en de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de aanvraag beoordeeld.

In dit document zijn automatisch alle gemaakte adviezen opgenomen.
Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Daarin is bepaald dat voor een verbouw- of nieuwbouwplan er voorzien moet worden in een (te berekenen) parkeerbehoefte op eigen terrein (of anderszins). Omdat er geen verbouw of nieuwbouwplan is op de betreffende locatie is er geen bijbehorende parkeerbehoefte vast te stellen. Met deze aanvraag is sprake van een teveel aan parkeerplaatsen die hier worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren' en de Nota Parkeernormen Den Haag 2011 is niet opgenomen dat een surplus aan parkeerplaatsen niet is toegestaan.

Vanwege de smalle toegang bij de poort is het aan te bevelen hier een verkeersregelininstallatie aan te brengen zodat gebruikers veilig in en uit kunnen rijden. Qua afmetingen is de aanvraag conform de NEN-2443 norm, behalve dat bij 1 parkeerplek geen breedtetoeslag is toegepast.

Vanuit Mobiliteit bestaan geen bezwaren tegen het voorstel.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Aanvullend, maar meer vanuit planologisch opzicht (niet mobiliteit);

Op grond van het bestemmingsplan is parkeren toegestaan indien dit ter ondersteuning is van de woonbestemming op het kavel. Het sec realiseren van een parkeeroplossing zonder dat dit gekoppeld is aan de realisatie van een andere functie is op grond van het bestemmingsplan juridisch niet houdbaar.

Op grond van de oude situatie was het mogelijk om naast de bestaande bebouwing 6 auto's te parkeren. Mede op basis daarvan is dat akkoord bevonden als parkeeroplossing voor de Marcellisstraat 73.

In ons parkeerbeleid is de NEN-2443 norm niet opgenomen als vereiste. Een plan kan dus niet worden afgewezen als hier niet aan voldaan wordt. Het kan alleen als overdenking meegegeven worden aan de aanvrager.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Akkoord:

Van oudsher komen in Scheveningen-Dorp omsloten binnenterreinen voor met een vermoedelijk aan de visserij ontleende kleinschalige bedrijfsmatige functies. Het via een doorgang via Vijzelstraat 75 ontsloten terrein achter de bebouwing heeft hier ook alle kenmerken van.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is het belangrijk dat dergelijke terreinen een min of meer open karakter behouden. Kleinschalige bebouwing is wel denkbaar maar geen grootstedelijke verdichting. Het in gebruik nemen van dit terrein voor parkeren voegt geen volume toe en vormt derhalve geen zware inbreuk op de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht. MZ pleit wel voor een groene inrichting van de ruimte bv. door aanleg van groen en half verharde parkeerplaatsen.



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Keizerrijk Investments B.V.
t.a.v. 5.1.2.e
Mercuriusweg 72
2516 AW Den Haag

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Vijzelstraat 75

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 januari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van het binnenterrein achter het pand Vijzelstraat 75 als parkeerterrein met 14 parkeerplaatsen ten behoeve van één of meerdere bouwplannen voor woningen elders gelegen.

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 per activiteit de beoordeling is 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.

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.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202100456/7855189

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoonnummer

(5.1.2.e)

E-mailadres

Aantal bijlagen

Diversen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202100456/7855189

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht



ing. M. Labeur

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 vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie: AG, nummer: 4095.

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

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Scheveningen-Dorp'.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluziending (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluziending Staat van Bedrijfsactiviteiten';

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 24 van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' voor wat betreft het gebruiken van het perceel als parkeerterrein.

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Tevens zijn 'onbebouwde parkeervoorzieningen' toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Deze aanduiding komt ter plaatse op de verbeelding niet voor. Daarmee is een parkeerterrein op dit binnenterrein niet toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan.

In Jurisprudentie van de Raad van State is wel gesteld dat 'Parkeren' besloten ligt in de woonbestemming (zie: ECLI:NL:RVS:2018:1828 en ECLI:NL:RVS:2014:4524) ook als dit niet expliciet in de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan is benoemd. Parkeervoorzieningen ten behoeve van bewoners van woningen is volgens de Afdeling 'inherent' aan de woonbestemming.

Voor het binnenterrein achter Vijzelstraat 75 is het gebruik als parkeerterrein binnen de bestemming Wonen mogelijk, echter worden er in dit geval geen woningen opgericht (aan of op het terrein achter de Vijzelstraat 75) waarvoor de parkeerplaatsen dienen. Het plan waarvoor onder andere deze parkeervoorzieningen moeten dienen betreft Marcellisstraat 73 en ligt op ruim meer dan 300 m afstand van de Vijzelstraat. Er is dus geen sprake van inherent parkeren. En parkeren op het binnenterrein achter Vijzelstraat 75 is dan ook niet toegestaan. Zie de volgende uitspraken van de Raad van State waar parkeren inherent aan de bestemming detailhandel in die uitspraken, alleen is toegestaan voor hetzelfde terrein waarop de detailhandel plaatsvindt: ECLI:NL:RVS:2008:BF0944 en ECLI:NL:RVS:2007:BA0091.

Op grond van het bestemmingsplan 'Parapluziending (fiets)parkeren is voor de Marcellisstraat 73 afgeweken van de algemene bouw- en gebruiksregels van laatstgenoemd bestemmingsplan. Dit betrof afwijking van de voorwaarde dat voldoende parkeerruimte moet zijn aangebracht in of bij de te realiseren vier woningen in het bouwplan Marcellisstraat 73. Dat wil niet zeggen dat daarmee ook afwijking is toegestaan voor parkeren op het binnenterrein van Vijzelstraat 75.

Op grond van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is alleen mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Beleid: Agenda Ruimte voor de Stad

De Agenda stelt dat in samenhang met het toenemend belang van lopen, fietsen en openbaar vervoer, er in de toekomst anders omgaan wordt met het parkeren in de stad. De gewenste kwaliteit van de buitenruimte en leefomgeving wordt meer leidend bij het afwegen van het wel of niet toestaan van parkeerterreinen. Er zullen andersoortige parkeervoorzieningen nodig zijn (bijvoorbeeld ondergronds of inpandig) om de gewenste verdichting en vergroening mogelijk te maken. Er wordt geen grote groei van de automobilititeit verwacht ondanks de toename van het aantal inwoners. Dit komt door verschillende (technologische) ontwikkelingen. Hierdoor kan ook de huidige infrastructuur beter benut worden en kan de ruimtebehoefte voor parkeren afnemen. Met het toestaan van parkeerterreinen dient dan ook terughoudender omgegaan te worden.

Ruimtelijke inpassing

De parkeervoorziening is omsloten door woningen. Tuinen en percelen van de woningen grenzen direct aan het parkeerterrein. Het is aannemelijk dat er een aantasting van het woon- en leefmilieu optreedt door onder andere de verslechtering van de luchtkwaliteit en er een toename is van geluid. Een parkeerterrein zo dicht op de woningen en op dit binnenterrein is ongewenst. Ook al gaat het hier om een relatief kleinschalige activiteit zullen er op pand- en blokniveau wel degelijk negatieve omgevingseffecten optreden die impact hebben op het woon- en leefmilieu, onder andere door een toename van geluidhinder en een verslechtering van de luchtkwaliteit die optreden door een intensivering van het gebruik als parkeerterrein. Ook vanwege de stedenbouwkundig opzet van het binnenterrein (binnenterrein omsloten door gevoelige functies) is het verder gebruiken van het binnenterrein als parkeerterrein ongewenst.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit 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.

E-mail via mailclient verstuurd door 5.1.2.e

Van: Oloaanvraag <5.1.2.e@denhaag.nl>
Naar: "' 5.1.2.e@constructsolutions.nl'" <5.1.2.e@constructsolutions.nl>
Cc: "' 5.1.2.e@studioschaeffer.nl'" <5.1.2.e@studioschaeffer.nl>
Verstuurd: Dinsdag 12 januari 2021 13:10
Onderwerp: Wabo: Vijzelstraat 75 (202100456)
Bijlage(n): Ontvangstbevestiging aanvraag Wabo "7826144.out" (35348726),
ODW8942943069499848390.pdf

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de ontvangstbevestiging van uw aanvraag.
U kunt uw aanvraag volgen via de link <https://mijn.denhaag.nl>.

Met vriendelijke groet,

Centrale Intake

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

E-mail via mailclient verstuurd door 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Naar: 5.1.2.e <5.1.2.e@constructsolutions.nl>
Cc: "5.1.2.e@studioschaeffer.nl" <5.1.2.e@studioschaeffer.nl>
Verstuurd: Donderdag 14 januari 2021 16:45
Onderwerp: ODW202100456 Procedurebrief aanvraag omgevingsvergunning Vijzelstraat 75
Bijlage(n): Procedurebrief WABO aanvraag "7829062.out" (35356339), ODW4365658896295601942.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een document over de voortgang van uw aanvraag.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het bijgevoegde document is genoemd.

Indien u voornemens bent op deze mail te reageren danwel gegevens per mail naar ons te sturen, verzoeken wij u deze te up-loaden via het OLO onder vermelding van ons kenmerk en het adres van de aanvraag.

Het document wordt niet per post nagezonden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Portefeuille Bestaande Stad & Verkeer

tel: (5.1.2.e)
adm: (5.1.2.e)

5.1.2.e

Bezoekadres:
Leyweg 813 2545 HA Den Haag

Postadres:
Postbus 12 600
2500 DJ Den Haag

www.denhaag.nl

Email: 5.1.2.e@denhaag.nl

Nieuwe omgevingsaanvragen kunnen digitaal worden ingediend via www.omgevingsloket.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

E-mail via mailclient verstuurd door 5.1.2e

Van: Oloaanvraag <5.1.2e@denhaag.nl>
Naar: "' 5.1.2e@constructsolutions.nl'" <5.1.2e@constructsolutions.nl>
Cc: "' 5.1.2e@studioschaeffer.nl'" <5.1.2e@studioschaeffer.nl>
Verstuurd: Woensdag 24 februari 2021 13:37
Onderwerp: Wabo 202100456 achter Vijzelstraat 75
Bijlage(n): Besluit (GG) "Besluit (GG)-oplegger.pdf" (35447395), Besluit "7855189.out.pdf" (35447329), Besluit (GG)-oplegger.35447395.pdf, 7855189.out.35447329.pdf

Geachte mevrouw, mijnheer,

In de bijlage(n) treft u een of meerdere documenten aangaande uw aanvraag om vergunning voor het bij het in het onderwerp genoemde adres.

U kunt uw aanvraag volgen via de link <https://mijn.denhaag.nl>

Mocht u vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelend medewerker welke genoemd staat in het briefhoofd.

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen en Toezicht

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

E-mail via mailclient verstuurd door 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Naar: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verstuurd: Donderdag 02 november 2023 15:43
Onderwerp: ODW202100456, Weigering Vijzelstraat 75
Bijlage(n): Tekening (WABO) "5734581_1610380855381_16284-BV-TEK-RVT-2021-01-11_-_AOV.pdf"
(35447340), Besluit "7855189.out.pdf" (35447329), ODW2091231518256458951.pdf

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de weigering voor parkeerplaatsen in de Vijzelstraat 75.

Aangezien er geen toezichtprocedure in Key2 was toegevoegd is hierop door DSO V&T geen toezicht gehouden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdeling Vergunningen en Toezicht
Tel.nr.: 5.1.2.e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<https://www.denhaag.nl/disclaimer>