

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201607619

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming woning met winkel Valkenboslaan 235 door het vestigen van ondergeschikte horeca

Adres: Valkenboslaan 235

Datum Besluit (P) (GG): 01-06-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A5992044.out.pdf

Documentid: 32152240

Bestandsgrootte: 121612



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201607619/5992044  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen

Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp  
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Valkenboslaan 235

Geachte mijnheer,

Op 11 mei 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming woning met winkel Valkenboslaan 235 door het vestigen van een supermarkt met ondergeschikte horeca.

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 kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage(n) waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikelen 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 verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

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

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

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

## **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nr 3463.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht 'Valkenboskwartier'.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Regentesselaan – Valkenboskwartier', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemengd -2' en de bestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;

Toegestaan is onder meer de functie 'detailhandel op de begane grond'. Ondergeschikte horeca is niet toegestaan. Het bouwplan is daarom in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ondergeschikte horeca is slechts in een supermarkt toegestaan, indien er wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in de aangescherpte Toekomstvisie horeca bij brief van 21 juni 2013.

De functie 'ondergeschikte horeca' wordt in de nieuwe bestemmingsplannen als toegestane bestemming vastgelegd. Voor bestaande bestemmingsplannen is ontheffing nodig van het planologisch gebruik.

Wij zijn, onder voorwaarden, bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregel toe te staan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, negende lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning. Wij motiveren dit als volgt:**

De aangevraagde horeca-activiteit is ondergeschikt aan de detailhandelfunctie en is daarmee niet storend in de omgeving als voldaan wordt aan de onderstaande voorschriften.

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

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.**

### **Voorschriften te verbinden aan de beschikking.**

Reclame-uitingen tegen, aan of voor de gevel met een directe verwijzing naar de horecafunctie mogen niet worden aanbracht.

De openingstijden van de horecafunctie dienen dezelfde te zijn aan de winkeltijden van de supermarkt en de functie mag niet van buitenaf, zonder de supermarkt te betreden, bereikbaar zijn.

De vloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer dan 25 % van de bruto-vloeroppervlakte van de supermarkt in beslag nemen.

Frituren is binnen de functie van ondergeschikte horeca niet toegestaan.

### **Nadere aanwijzingen:**

Aanvrager wordt geattendeerd op de eisen uit het Activiteitenbesluit van de Wet Milieubeheer die tevens van toepassing zijn op de functie van ondergeschikte horeca.