

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201608015

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kinderdagverblijf Tesselseplein 7 tot woning

Adres: Tesselseplein 7

Datum Besluit (P) (GG): 23-08-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6074505.out.pdf

Documentid: 32299109

Bestandsgrootte: 129427



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201608015/6074505
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Tesselseplein 7

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 19 mei 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kinderdagverblijf Tesselseplein 7 tot woning.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' 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 activiteiten moet worden geweigerd.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

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 AO, nummer 1024.

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Duindorp', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemengde Doeleinden' is opgenomen;
- het ontwerp-bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd, met de bouwaanduiding dakopbouw en de functieaanduiding kinderdagverblijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan en het ontwerp- bestemmingsplan, voor wat betreft wonen op de begane grond waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn echter niet bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om niet af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Nu gebleken is, dat er geen medewerking wordt verleend aan het afwijken op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 1°, juncto artikel 5, lid 3 onder a van het bestemmingsplan, bestaat er bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Duindorp’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Gemengde Doeleinden’ is opgenomen;
- het ontwerp-bestemmingsplan ‘Duindorp-Bosjes van Poot’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd, met de functieaanduiding kinderdagverblijf, de bouwaanduiding dakopbouw’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen;

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan voor wat betreft ‘ Wonen op de begane grond’ op grond van artikel 5 van de planvoorschriften.

De voor ‘Gemengde Doeleinden (GD)(winkels ed.)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horeca-richtingen, categorie I t/m III met uitzondering van hotel en pension;
- detailhandel en zakelijke dienstverlening;
- woningen;
- kinderdagverblijf;
- bijbehorende voorzieningen, zoals groen- parkeervoorzieningen en toegangspaden.

De niet-woonfuncties zijn alleen op de begane grond laag toegestaan. Woningen zijn niet op de begane grond toegestaan.

Tevens hebben wij vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft wonen op de begane grond op grond van artikel 6 van de ontwerp- planvoorschriften.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 5, lid 3 onder a van het bestemmingsplan, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Het uitgangspunt van het detailhandelsbeleid van de gemeente Den Haag in de Structuurvisie Detailhandel Haaglanden en in de Detailhandelsnota Den Haag is concentratie van winkels op bestaande locaties.

Deze locatie maakt onderdeel uit van de hoofdwinkelstructuur, welke is bepaald op basis van de detailhandelsmonitor. In de hoofdwinkelstructuur bevinden zich de belangrijkste winkelconcentraties van Den Haag. Er wordt ingezet op een versterking van de hoofdwinkelstructuur en uitbreiding daar buiten is ongewenst. Dit betekent dat conform het detailhandelsbeleid omkatting van het kinderdagverblijf naar wonen niet is toegestaan. Behoud van de gemengde functies (op de begane grond) is wenselijk en daarom past dit initiatief niet binnen het beleid.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.