

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201700720

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van het gebruik van de winkel Laan van Meerdervoort 492 naar wonen met winkel

Adres: Laan van Meerdervoort 492

Datum Besluit (P) (GG): 02-05-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6321867.out.pdf

Documentid: 32707654

Bestandsgrootte: 103747



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Meerdervoort 492

Uw brief van

Ons kenmerk

201700720/6321867

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 januari 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van de winkel Laan van Meerdervoort 492 naar wonen met winkel.

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 bijlage waarin per activiteit de beoordeling, de advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet 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]

Wij wijzen 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 vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nr. 4724.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen -Woon- en -Winkelfunctie- vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Valkenbos- kwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Regentesse-Valkenboskwartier (Integrale herziening)', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemengd-2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012.

De voor '*gemengd-2*' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en waarbij detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond.

Voorts is de aanvraag is op grond van de Algemene gebruiksregels, genoemd in artikel 33 in strijd voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

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'.

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en voor zover hiervoor vermeld de benodigde afwijking van de Bouwverordening, 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 het bestemmingsplan ‘Regentesse-Valkenboskwartier (Integrale herziening)’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Gemengd-2’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ zijn opgenomen;

De voor ‘*gemengd-2*’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en waarbij detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond.

Voorts is de aanvraag is op grond van de Algemene gebruiksregels, genoemd in artikel 33, onder b in strijd voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto’s op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 35.2, onder d, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen is de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een functiewijziging van winkel tot winkel met woning. De bestaande situatie heeft een parkeerbehoefte van 0,8 parkeerplaatsen voor de winkel en in de nieuwe situatie een parkeerbehoefte van 0,19 voor de winkel en 0,7 parkeerplaatsen voor de woning. De parkeerbehoefte voor de maatgevende tijd (woning) neemt dien ten gevolge met 0,7 parkeerplaatsen toe. De parkeerdruk is ter plaatse hoger dan 90%. Op grond van de “wijziging op de nota Parkeernormen Den Haag” mag er geen afwijking worden verleend van de parkeereis bij een parkeerdruk in het openbare gebied van 90% of meer. De aanvrager heeft niet aangetoond dat elders kan worden voorzien het tekort van 1 parkeerplaats door middel van een huurovereenkomst voor de duur van minimaal 10 jaar.

Wij verlenen daarom geen afwijking van artikel 33 onder b van de planvoorschriften van het bestemmingsplan.

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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.