

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201713339

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van de bestemming van de huisartsenpraktijk Nieuwe Haven 171 naar wonen

Adres: Nieuwe Haven 171

Datum Besluit (P) (GG): 05-09-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6459121.out.pdf

Documentid: 32914481

Bestandsgrootte: 85365



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nieuwe Haven 171

Uw brief van

Ons kenmerk

201713339/6459121

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 18 juli 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van de huisartsenpraktijk aan de Nieuwe Haven 171 naar wonen.

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 waarin de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen.

[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 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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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 G, nr 5194. Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Woonfunctie- vastgesteld.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Rivierenbuurt 2013', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen. De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van het pand als huisartsenpraktijk naar één woning.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 10 van de gebruiksregels van het bestemmingsplan omdat de functie wonen binnen deze bestemming niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid . Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het initiatief om de bestaande huisartsenpraktijk te transformeren naar wonen binnen de stedelijke setting van het centrum is goed voorstelbaar. Het bouwblok waarin het initiatief gelegen is bestaat hoofdzakelijk uit de bestemming wonen waarin deze maatschappelijke functie de enige afwijking betreft. Het transformeren ten gunste van een woonbestemming is hierdoor goed inpasbaar binnen het planologische kader van het bouwblok.

Tevens is in de Agenda Ruimte voor de Stad Den Haag aangegeven dat Den Haag de komende jaren een gemiddelde jaarlijkse groei van 4000 inwoners op te vangen heeft. Deze groei kan zowel opgevangen worden door het bijbouwen van woningen ofwel het transformeren van bestaande panden naar wonen. Aangezien de huisartsenpraktijk zal verplaatsen naar een locatie verder in de straat, kan dit pand getransformeerd worden. Om deze reden zijn er geen planologische bezwaren tegen dit initiatief.

Wat betreft parkeren is conform recent vastgesteld beleid en de parkeernormen uit het bestemmingsplan de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een functiewijziging met een wijziging in de maatgevende tijd. De oude parkeerbehoefte met als maatgevende tijd overdag is 9,58. De nieuwe parkeerbehoefte met als maatgevende tijd nacht is 1,2. Conform de Nota Parkeernormen Den Haag wordt er 30% van de oude parkeerbehoefte gesaldeerd. De nieuwe parkeerbehoefte na saldering wordt dan: $1,2 - (0,3 * 9,58) = -1,674$. De parkeerdruk neemt hierdoor af.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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