

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201717899

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van functie van de winkel (detailhandel) Rijswijkseweg 526 in restaurant (horeca)

Adres: Rijswijkseweg 526

Datum Besluit (P) (GG): 13-12-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6565358.out.pdf

Documentid: 33094752

Bestandsgrootte: 89503



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Rijswijkseweg 526

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 september 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van functie van de winkel (detailhandel) Rijswijkseweg 526 in restaurant (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 moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage(n) 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 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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

[Geanonimiseerd]

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,

Uw brief van

Ons kenmerk

201717899/6565358

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201717899/6565358

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 AI, nr.: 1109.

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

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan: het bestemmingsplan 'Laakwijk-Schipperskwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'detailhandel' zijn opgenomen.

De aanvraag betreft het wijzigen van de functie van de winkel (detailhandel) in restaurant (horeca).

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van de functie van detailhandel naar horeca waar dat ter plaatse niet is toegestaan.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, 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 wijzigen van de functie van winkel in een restaurant is strijdig met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat ter plaatse geen horeca toe.

In de Horecavisie 2016-2019 wordt het volgende vermeld:

Horeca in winkelgebieden

Den Haag streeft naar een optimale verhouding tussen winkels en horeca die winkelgebieden versterken. Dag-horeca kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van een winkelgebied. Op een aantal pleinen kan de levendigheid in de avonduren worden versterkt, waardoor de verblijfstijd van de bezoeker wordt verlengd. Gekozen wordt nu voor het uitgangspunt van maximaal 30% lichte horeca in winkelgebieden. Op sommige pleinen en locaties is een concentratie tot maximaal 60% lichte of middelzware horeca wenselijk.

In de Horecavisie 2016-2019 zijn voorwaarden opgesomd waarmee het vestigen van een horeca-functie met een ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk is. De Horecavisie stelt als voorwaarde, dat het pand in een winkelgebied moet zijn gelegen dat is vastgelegd in de hoofdwinkelstructuur. In een dergelijk winkelgebied is het mogelijk om in 30% van de panden lichte horeca te vestigen.

De locatie valt niet in de hoofdwinkelstructuur. Zoals geformuleerd in de Horecavisie 2016-2019 wordt er gestreefd naar horeca in winkelgebieden. Het initiatief is zowel in strijd met het bestemmingsplan als met de Horecavisie Den Haag 2016- 2019. Daarnaast zorgt de aard en omvang (ruime openingstijden, schenken van alcohol) van dit initiatief op deze locatie voor een negatief effect op het woon-en leefklimaat van onderhavige locatie.

Gelet op de gestelde parkeernormen in het bestemmingsplan en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid hebben wij de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een functiewijziging. De oude winkel wordt getransformeerd naar een restaurant. De oude parkeerbehoefte is 4,4 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte is 9,4 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte neemt toe met 5 parkeerplaatsen. Momenteel is de parkeerdruk in de omgeving onder de 90%. Ook met de toename van deze 5 parkeerplaatsen, blijft de parkeerdruk onder de 90 %. De parkeerbehoefte mag aan de openbare straten worden toebedeeld.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.