

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201815614

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van het gebruik kantoor naar kinderdansschool Volendamlaan 660

Adres: Volendamlaan 660

Datum Besluit (P) (GG): 09-11-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6956182.out.pdf

Documentid: 33714274

Bestandsgrootte: 109189



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Volendamlaan 660

Uw brief van

Ons kenmerk

201815614/6956182

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik kantoor Volendamlaan 660 naar kinderdansschool.

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 voor de activiteit 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 documenten.

[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 activiteit

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

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Leyenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Centrum' is opgenomen en het vastgesteld bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Leyenburg' op grond van artikel 4 voor wat betreft het gebruik als kinderdansschool.

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 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Kantorenstrategie 2018-2030: de gebruiker centraal 2.0

'De strategieën zijn concreet gemaakt met de volgende samenhangende maatregelen:

(a) Toevoegen van kwaliteit aan de kantorenvoorraad door:

1. Creëren en aanhouden van een actuele gesaldeerde planvoorraad van 200.000 m2 bvo voor nieuwbouw kantoren op geschikte locaties.

(b) Sturing geven aan onttrekken van kantoorruimte:

2. Terughoudend omgaan met transformaties boven de 1500 m2 bvo

3. Respecteren van bestaande transformatieplannen (á 500.000 m2 bvo) voor de duur van 3 jaar vanaf datum vaststelling strategie (zie bijlage III).

4. Ontwikkelingsgericht transformatiebeleid op de Binckhorst.

(c) De kantorenvoorraad toekomstbestendig en de kantorenmarkt economisch gezonder en transparanter maken door:

5. Het actief stimuleren van verduurzamingsmaatregelen.

6. Het verruimen van de bestemmingsmogelijkheden voor de functie kantoor met ook horecamogelijkheden (in afwijking van de horecavisie).

7. Het actief stimuleren van herontwikkeling van kantoorpanden voor de vraag en behoefte van de 'Nieuwe economie' en het MKB.

8. Gemeentelijke informatie over de kantorenmarkt openbaar maken en toegankelijker maken van beschikbare marktinformatie. (...)

De locatie bevindt zich in het winkelcentrum van Leyenburg waar de bestemming 'Centrum' is opgenomen. De bestemming kantoor valt onder het overgangsrecht en is niet oorspronkelijk bestemd op deze locatie. Verder betreft het een kantoorruimte onder de 1500m² bvo waar, volgens de nieuwe kantorenstrategie, niet terughoudend met transformaties dient te worden omgegaan. Een kantoor op deze locatie is niet voorstelbaar en zorgt voor incourant kantoorvastgoed.

De bestemming 'bijeenkomstfunctie', specifiek gericht op een dansinstelling, is in strijd met de bestemming 'Centrum' maar wel voorstelbaar gezien de beoogde locatie in het winkelcentrum en de beoogde buurtfunctie. Ook is het voorstelbaar dat deze bestemming kan vallen onder de ruime bestemmingsomschrijving voor 'Centrum'. Van belang is om aan te geven dat de ontheffing enkel dient voor de bestemming bijeenkomstfunctie gericht op een dansinstelling. Andere bijeenkomstfuncties zijn hier niet toegestaan.

Gezien het bovenstaande gaan wij akkoord met het wijzigen van het toegestane gebruik kantoor tot kinderdansschool.

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

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteit te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande vergunning plicht .

-Omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik gebouw.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.