

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201812801

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het uitwisselen van beschikbare vierkante meters commerciële functie in het kader van een herstructurering van het winkelaanbod binnen de Megastores, van der Kunstraat 123

Adres: Van der Kunstraat 123

Datum Besluit (P) (GG): 14-11-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6971170.out.pdf

Documentid: 33725295

Bestandsgrootte: 81623



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van der Kunstraat 123

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 juli 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitwisselen van beschikbare vierkante meters commerciële functie in het kader van een herstructurering van het winkelaanbod binnen de Megastores, van der Kunstraat 123.

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 per 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 artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a juncto sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

[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.

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201812801/6971170

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Laakhavens-Megastores', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Detailhandel 1(D-1)' en 'Detailhandel 2(D-2)' zijn opgenomen.

Het initiatief betreft het veranderen en verruimen van de gebruiksmogelijkheden van het winkelcentrum. Door meer ruimte te bieden aan verschillende commerciële functies kunnen de Megastores flexibeler worden ingericht. Door het verruimen van sommige functies of door het verwijderen van de minimum eis van sommige functies kan het winkelcentrum meer inspelen op de vraag en is er meer ruimte voor wijkgerichte functies. Het gaat niet om een toename van het totaal aantal vierkante meters van de bestaande winkelcentrum.

De voor 'Detailhandel 1(D-1)' aangewezen gronden zijn bestemd voor perifere detailhandel waarvan het totaal netto vloeroppervlak niet minder dan 30.000 m<sup>2</sup> mag bedragen en het totaal netto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 2' tezamen niet meer dan 47.500 m<sup>2</sup> mag bedragen. Grootschalige detailhandel waarvan het totaal netto vloeroppervlak niet meer dan 8.500 m<sup>2</sup> mag bedragen en het totaal netto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 2' samen niet minder dan 15.000 en niet meer dan 25.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. Horeca-inrichtingen categorie licht en/of dienstverlening, waarvan het totaal bruto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 2' samen niet meer dan 3.500 m<sup>2</sup> mag bedragen. Winkel ondersteunende recreatie, waarvan het totale bruto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 2' gezamenlijk niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> mag bedragen'.

De voor 'Detailhandel 2(D-2)' aangewezen gronden zijn bestemd voor perifere detailhandel waarvan het totaal netto vloeroppervlak niet meer dan 8.000 m<sup>2</sup> mag bedragen en het totaal netto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 1' tezamen niet meer dan 47.500 m<sup>2</sup> mag bedragen. Grootschalige detailhandel waarvan het totaal netto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 1' samen niet minder dan 15.000 en niet meer dan 25.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. Kleinschalige detailhandel waarvan het totale netto vloeroppervlak in deze bestemming niet meer dan 11.500 m<sup>2</sup> mag bedragen. Horeca-inrichtingen categorie licht en/of dienstverlening waarvan het totaal bruto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 1' samen niet meer dan 3.500 m<sup>2</sup> mag bedragen. Winkel ondersteunende recreatie, waarvan het totale bruto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 2' gezamenlijk niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> mag bedragen'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4 en 5 van de bestemmingsplanregels.

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<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

*Door de mogelijkheden te vergroten voor horeca, dienstverlening en recreatie/Leisure en het verminderen van het voorgeschreven vloeroppervlak voor grootschalige detailhandel kan sneller worden ingesprongen op vragen vanuit de markt. Met dit initiatief wordt gestreefd naar een aanzienlijke verbetering van de functionaliteit, toegankelijkheid en verblijfskwaliteit. Met het*

*toestaan van meer dagelijkse detailhandel kan dit worden bereikt. Ook met het oog op de groei van het aantal woningen in de Laakhavens gebied is een meer dagelijks en wijkondersteunend karakter van de Megastores gewenst. Door het toestaan van meer lichte horeca voegen de Megastores iets toe aan het aanbod in Den Haag en kunnen de Megastores zich meer onderscheiden van andere winkelgebieden in Den Haag. Het toestaan van meer lichte horeca past in Horecavisie Den Haag (RIS 288645). In het nieuwe concept voor de Megastores wordt recreatie/Leisure niet langer gekoppeld aan de winkelfunctie. De Leisurefunctie gaat dus geheel zelfstandig functioneren. De Megastores valt buiten de toeristische kerngebieden. Grootschalige Leisure is daardoor niet mogelijk. Voor een goed Leisure plan zijn wij echter bereid om af te wijken van ons beleid. Door het uitbreiden en versterken van de Leisurefuncties in de Megastores kunnen er meer bezoekers worden aangetrokken die bijdragen aan het beter functioneren van de Megastores. Wij zien ook de voordelen die er ontstaan als dit winkelcentrum (dat onderdeel is van de hoofdwinkelstructuur) beter functioneert. Wij verwachten hiermee een impuls te geven aan het gebied rondom de Megastores.*

*Door een verdere flexibilisering van de toegestane functies in de Megastores kan dit winkelcentrum meer vraaggericht worden ingericht en ontstaat er meer ruimte voor wijkondersteunende detailhandel en publieksfuncties wat wenselijk is vanwege de toekomstige toename van het aantal woningen in Laakhaven. Het goed functioneren van dit winkelcentrum is van belang voor de snel groeiende omgeving.*

#### **Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

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