

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201824339

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Laan van Meerdervoort 513 tot 2 zelfstandige wooneenheden

Adres: Laan van Meerdervoort 513

Datum Besluit (P) (GG): 04-03-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7103663.out.pdf

Documentid: 33952276

Bestandsgrootte: 109119



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Meerdervoort 513

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 december 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Laan van Meerdervoort 513 tot 2 zelfstandige wooneenheden.

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 artikel 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]

Uw brief van

Ons kenmerk

201824339/7103663

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201824339/7103663

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

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Bomenbuurt', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd -1', en de dubbelbestemming 'Waarde archeologie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening(fiets)parkeren';
- de Bouwverordening.

De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grondlaag:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. bedrijven tot en met categorie A uit de Staat van bedrijven bij functiemenging als opgenomen in Bijlage 2 bij de regels van dit plan;
- d. horeca-inrichtingen in de categorie "licht" op basis van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 1 bij de regels van dit plan, met dien verstande dat op de gronden binnen deze bestemming;
- e. kantoor;
- f. welzijnsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

alsmede,

uitsluitend op de verdiepingen:

- h. wonen,

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Bomenbuurt' voor wat betreft het wonen uitsluitend op de verdiepingen.

Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening(fiets)parkeren' 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'.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 'Bomenbuurt', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd -1', en de dubbelbestemming 'Waarde archeologie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening(fiets)parkeren'.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grondlaag:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. bedrijven tot en met categorie A uit de Staat van bedrijven bij functiemenging als opgenomen in Bijlage 2 bij de regels van dit plan;
- d. horeca-inrichtingen in de categorie "licht" op basis van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 1 bij de regels van dit plan, met dien verstande dat op de gronden binnen deze bestemming;
- e. kantoor;
- f. welzijnsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

alsmede,

uitsluitend op de verdiepingen:

- h. wonen,

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wonen uitsluitend op de verdiepingen.

Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening(fiets)parkeren' voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op grond van artikel 6 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening(fiets)parkeren', 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:

Gelet op de gestelde parkeernormen in het bestemmingsplan en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij niet toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 1 parkeerplaats op het eigen terrein aangezien:

- Er is sprake van een verbouwsituatie waarbij het maatgevende moment wijzigt van overdag naar avond.
- De oude parkeerbehoefte is 2,44;
- De nieuwe, gesaldeerde parkeerbehoefte is 0,91 pp;
- de aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand op het maatgevend moment hoger is dan 90%.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor wat betreft het wonen uitsluitend op de verdiepingen. 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:

“Wij kunnen niet instemmen met de functiewijziging op de begane grond. In het vastgestelde bestemmingsplan is een duidelijke keuze gemaakt voor behoud van gemengde functies ten einde het karakter van het gebied, dat strekt van Fahrenheitstraat/Laan van Meerdervoort tot en met Thomsonplein, van voldoende omvang, aantrekkelijk en levendig te houden. Woningen op de begane grond vallen niet onder de beleidsuitgangspunten van dit bestemmingsplan.”

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 1^o en 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.