

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201824436

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Theresiastraat 394 en het wijzigen van de functie naar kinderdagverblijf

Adres: Theresiastraat 394

Datum Besluit (P) (GG): 08-03-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7098318.out.pdf

Documentid: 33967984

Bestandsgrootte: 111568



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Theresiastraat 394

Uw brief van

Ons kenmerk

201824436/7098318

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 december 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Theresiastraat 394 en het wijzigen van de functie naar kinderdagverblijf.

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, 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]

Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot terugkave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

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-Bijeenkomstfunctie -vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Bezuidenhout 1^e herziening', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming(en) Wonen-2' en de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding-dakopbouw' en de zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van bedrijfsactiviteiten';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het vestigen van een kinderdagverblijf. 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'.

Er is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Afdeling 2.11 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

Het is niet voldoende aannemelijk aangetoond dat het bouwplan voldoet aan de gestelde eisen voor (sub-) brandcompartimentering.

Afdeling 3.6 Luchtverversing

Er is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gestelde eisen vanuit het bouwbesluit 2012 voor wat betreft de ventilatie.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand

Het is niet voldoende aannemelijk gemaakt dat de vluchtrouteaanduiding voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

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 'Bezuidenhout 1^e herziening', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming(en) Wonen-2' en de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding-dakopbouw' en de zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van bedrijfsactiviteiten';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4.1 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Bezuidenhout 1^e herziening' voor wat betreft het vestigen van een kinderdagverblijf.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. 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 college van B&W heeft in het coalitie akkoord aangegeven om zich meer in te zetten op de leefbaarheid van de stad. Om toch nog initiatieven te stimuleren zijn er zo gehete investeringsgebieden aangewezen. Het pand ligt buiten één van de intensiveringsgebieden. Hierdoor dient het bouwplan aan te sluiten op het karakter van het gebied of een meerwaarde te hebben voor dit gebied.

In het bestemmingsplan is de bestemming wonen toegekend aan het pand. Het pand ligt volgens de Woonvisie 2017-2030 in een wijk grenzend aan het centrum en behoud van de woningvoorraad in dit gebied is volgens de woonvisie van groot belang. De beoogde kinderopvang voldoet niet aan de richtafstand ten opzichte van de omliggende woningen uit de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Het initiatief voldoet ook niet aan de eisen uit de nota Ruimtelijke implementatie van Kindercentra, aangezien het bouwplan zich bevindt in een rijtjeshuis met erboven gelegen woningen.

We beoordelen dat dit initiatief geen echte meerwaarde heeft voor de omgeving. De activiteit van een kinderopvang heeft onvoldoende meerwaarde ten opzichte van de huidige woonbestemming. Een kinderdagverblijf tussen de woningen sluit niet aan op het (woon)karakter van het gebied.

Aangezien het pand in een wijk grenzend aan het centrum ligt en het pand de bestemming wonen heeft, vindt het college de beschikbaarheid van pand voor de woningvoorraad van groot belang. Dat het pand op dit moment in gebruik is als winkel doet aan dit belang niet af. Dat valt onder het overgangsrecht. Voorts overweegt het college dat in de omgeving (o.a. Mariahoeve) voldoende andere panden aanwezig zijn waar kinderopvang is toegestaan volgens de vigerende bestemmingsplannen.

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het akoestisch onderzoek beoordeeld en aangegeven dat het aangeleverde onderzoek niet voldoet aan de Wet geluidhinder.

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