



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Tomatenlaan 6F

Geachte heer,

Op 8 juli 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Tomatenlaan 6F tot woning met 'Bed en Breakfast'.

Bij de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat er hier sprake is van het veranderen van de woning Tomatenlaan 6F tot woning met logiesfunctie.

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, waarin t.b.v. de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 2.12 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.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201913679/7341163

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201913679/7341163

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.

De aanvraag betreft het perceel Tomatenlaan 6F, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AX, nr. 6931.

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

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de geldende bestemmingsplannen 'Wateringse Veld Noord' en 'Parapluherziening (fiets)parkeren'. Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan deze bestemmingsplannen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord', het volgende.

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord', waarin de bestemming 'wonen 1 (W-1)' is opgenomen. Het bestemmingsplan laat de functie 'Bed & Breakfast' toe voor een kortdurend verblijf, binnen een woning, die door de eigenaar-bewoner wordt geboden voor het overnachten en het serveren van ontbijt aan maximaal vier bezoekers.

Uw plan betreft de wijziging van een groot deel van de woning Tomatenlaan 6F tot woning met 'Bed en Breakfast' voor meer dan vier bezoekers. Dit houdt in dat uw plan niet kan vallen onder de functie 'Bed & Breakfast', zoals is bepaald in artikel 1.15 van het bestemmingsplan en dat er daarom sprake is van het veranderen van een gedeelte van de woning tot logiesfunctie.

Uw plan is daarom in strijd met het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord'. Medewerking kan alleen worden verleend met toepassing van de kruimelonthefving volgens artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4, negende lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten, die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten. Wij zijn niet bereid om deze ontheffing te verlenen op grond van de volgende motivering.

In het Coalitieakkoord 2018-2022 is onder meer vastgesteld, dat er meer wordt ingezet op de leefbaarheid van de omgeving en op het terughoudend toepassen van ontheffingen van geldende bestemmingsplannen.

In de Hotelstrategie Den Haag 2013 zijn gebieden aangewezen, waar logiesfuncties kunnen worden toegestaan. Dit zijn de (toeristische) gebieden Binnenstad, Scheveningen en de stationsomgevingen rond de grote intercitystations Centraal, Hollands Spoor en Laan van NOI. De locatie aan de Tomatenlaan 6F valt hier niet onder en heeft geen grote meerwaarde voor de stad en is daarom niet geschikt voor de vestiging van een logiesfunctie.

Bij het veranderen van een gedeelte van de woning tot logiesfunctie wordt een gedeelte van de woning onttrokken ten behoeve van de logiesfunctie. Op grond van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 wordt door de huidige (markt)ontwikkelingen terughoudend omgegaan met een woningonttrekking.

Voor wat betreft het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’, het volgende.

Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft gelijk. De oude parkeerbehoefte bedraagt 1,8 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 3,8 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 2,0 parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 4 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn in afmetingen niet afgestemd op de gangbare personenauto's en zijn onvoldoende bereikbaar vanaf de openbare weg.

De aanvraag voldoet daarom niet aan het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’. Wij zijn niet bereid om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen.

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’
Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.**

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201913679
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het veranderen van de woning Tomatenlaan 6F tot woning met logiesfunctie
Adres: Tomatenlaan 6F

Datum Besluit (P) (GG): 05-09-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A7341163.out.pdf
Documentid: 34353591
Bestandsgrootte: 0,08