

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201914849

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Bezuidenhoutseweg 231A tot kinderdagverblijf

Adres: Bezuidenhoutseweg 231A

Datum Besluit (P) (GG): 20-09-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7359797.out.pdf

Documentid: 34380520

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Bezuidenhoutseweg 231A

Uw brief van

Ons kenmerk

201914849/7359797

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 juli 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Bezuidenhoutseweg 231A tot kinderdagverblijf.

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 de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling 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 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 met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

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 -Bijeenkomstfunctie- vastgesteld.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Bezuidenhout-Noord’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 10.1 van het bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming. De bestemming ‘Wonen’ is aangewezen voor: ‘wonen’, ‘afwijkende functies op de begane grond voor zover de locatie en de functie in de ‘lijst afwijkende functies’ (bijlage I van de regels) zijn opgenomen en er in de lijst niet is vermeld dat het hier het hele pand betreft’ en ‘parkeervoorzieningen’, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hier van af te wijken.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

Nota Ruimtelijke implementatie van kindercentra

In de nota Ruimtelijke implementatie van kindercentra (RIS85329) heeft de gemeente ruimtelijke voorwaarden voor de toelating van voorzieningen voor kinderopvang vastgelegd. De gemeente werkt mee aan initiatieven voor kinderopvang als het pand:

- in een woonbuurt of gemengde wijk ligt;
- aan een doorgaande weg is gesitueerd met voldoende mogelijkheden voor veilig in- en uitstappen;
- het moet mogelijk zijn om een geschikte en veilige buitenspeelruimte te realiseren;
- kindercentra bij voorkeur niet in een rijtjeshuis of tussen aansluitende woningen, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om hiervan af te wijken;

Het kinderdagverblijf zal in de nieuwe situatie in een rijtjeshuis worden gerealiseerd. Dat is niet in lijn met de voorwaarden die zijn gesteld. In een deel van het pand is het dus al wel toegestaan om een kinderdagverblijf te exploiteren vanwege de omgevingsvergunning uit 2011. Een verdere uitbreiding binnen de woonbestemming is niet wenselijk. In 2011 is dus afgeweken van het beleid omdat het kinderdagverblijf in een rijtjeshuis zit. Nu opnieuw afwijken van het beleid is niet akkoord en er zijn ook geen zwaarwegende redenen aangedragen om nu wel van dit beleid af te wijken. De tegenstrijdigheid vergroten zou geen goede ruimtelijke ordening zijn.

In 2011 was ook de afweging dat kindercentra bij voorkeur niet in een rijtjeshuis of tussen aansluitende woningen gerealiseerd kunnen worden, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om hiervan af te wijken. De afweging destijds was dat er onder zwaarwegende redenen verstaan werd dat er elders

in de buurt geen geschikte locaties zijn te vinden om een bestaand nijpend tekort aan kinderopvang op te heffen. Er zijn nu, in 2019, in de omgeving panden met de juiste bestemming aanwezig (zie onder kopje '*Beschikbaarheid pand*') waar een kinderopvang al is toegestaan die in de uitbreidingsbehoefte kunnen voorzien. Ook was er in 2011 sprake van een groter en nijpender tekort aan kinderopvangen. Destijds werd er ook flexibeler omgegaan met het onttrekken van de woonbestemming. Mede vanwege de economische mindere situatie destijds was de grote behoefte aan woningen zoals we die nu kennen, er niet. Dit alles leidde tot een andere afweging dan nu. Anno 2019 wordt er zelden tot nooit meegewerkt aan het veranderen van een woonbestemming vanwege de forse groei van het aantal inwoners naar circa 608.000 inwoners in 2035.

Beschikbaarheid pand

Bij de afweging wordt ook gekeken naar de beschikbaarheid van panden in de omgeving om de huidige activiteiten uit te kunnen breiden. Daarbij wordt niet gekeken naar andere beschikbare panden die op dit moment in de markt beschikbaar zijn. De gemeente toetst aan en kijkt echter naar de planologische beschikbaarheid. Dus naar panden waar een kinderdagverblijf wel zou zijn toegestaan of eventueel waar een transformatie naar een kinderdagverblijf kansrijk is. Een kinderdagverblijf is zelfs toegestaan in de directe omgeving onder de bestemming Maatschappelijk en Kantoor. Er zijn op dit moment voldoende panden in de omgeving aanwezig waarbinnen de bestemming Maatschappelijk of Kantoor een kinderdagverblijf is toegestaan. Of er op dit moment wel of geen panden in de directe omgeving per direct op de markt beschikbaar zijn, doet niet af aan de planologische/potentiële ruimte die wel aanwezig is. Alleen in het plangebied van het bestemmingsplan Bezuidenhout-Noord zijn al meerdere panden met de bestemming Maatschappelijk en Kantoor aanwezig, bijvoorbeeld in de Helenastraat, de Koning Marialaan of in verschillende panden langs de Bezuidenhoutseweg. Hierdoor zijn er meerdere alternatieven in de nabije omgeving aanwezig en is er een planologische beschikbaarheid in de buurt om de huidige activiteiten uit te oefenen en uit te breiden. Uitbreiding van de activiteiten in het huidige pand is niet de enige mogelijkheid voor het desbetreffende kinderdagverblijf om in de uitbreidingsbehoefte te voorzien.

VNG Bedrijven-en Milieuzonering

Volgens de VNG brochure Bedrijven-en Milieuzonering dient er voor een kinderopvang een richtafstand van 30 meter aan te worden gehouden tot woningen. Een kinderdagverblijf valt onder milieucategorie 2. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging omdat de woning in een woongebied staat en het niet in een stads/winkelcentrum, horecaconcentratiegebied, in een zone met functiemenging of in een deel van een woongebied met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid staat. Dit deel van Bezuidenhout-Noord heeft echt een woonkarakter. Er kan ook geen stap terug gegaan worden in de richtafstand (dat kan als er sprake is van een gemengd gebied). De richtafstand van 30 meter tot woningen wordt niet gehaald. De functie is niet planologisch mengbaar in de woonwijk en aan de richtafstanden wordt dus niet voldaan. Zelfs als er sprake zou zijn van een gemengd gebied dan is een kinderdagverblijf niet mengbaar met de woningen in hetzelfde bouwblok. Een kinderopvang (SBI code 853) valt onder functiemengingscategorie B. Dit zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Het gehele bouwblok vormt één geheel en van een bouwkundige afscheiding met het naastgelegen pand is geen sprake. Onder bouwkundig afgescheiden wordt verstaan dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding.

In 2011 is de afweging gemaakt om wel mee te werken. Uitgangspunt is om de afwijking die in 2011 werd toegestaan vanwege andere (economische) omstandigheden niet verder te vergroten. Het betreft nu een andere aanvraag dan in 2011. In de huidige aanvraag wordt de situatie vergroot. Daarom wordt er wederom gekeken naar de richtafstanden en getoetst aan de VNG brochure Bedrijven-en Milieuzonering.

De VNG brochure Bedrijven-en Milieuzonering is een richtlijn. Zijn de richtafstanden uit de VNG-brochure niet haalbaar dan is een verdere akoestische onderbouwing nodig voor de bestemmingsplanwijziging dan wel afwijking van het bestemmingsplan. Het bevoegd gezag kan dit echter alleen doen als een initiatief wel gewenst is. Dit initiatief is niet gewenst. Vanwege het niet voldoen aan de *Nota Ruimtelijke implementatie van kindercentra*, alternatieve panden in de omgeving met de juiste bestemming om in de uitbreidingsbehoefte te voorzien, de tegenstrijdigheid in de woonbestemming vergroten en de flinke overschrijding van de richtafstanden met 30 meter is er sowieso geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en betreft het een ongewenst initiatief.

Woningonttrekking

In 2011 is een omgevingsvergunning verleend om de begane grond en de eerste verdieping te veranderen naar een kinderdagverblijf. Op de 2^e en 3^e verdiepingen is tot 2018 altijd gewoond. Dit betrof echter een onzelfstandige woning die alleen bereikt kon worden via de kinderopvang. Die onzelfstandige woning was geen kinderopvang en in deze aanvraag wordt de kinderopvang dus uitgebreid. Er is voor deze verandering in ieder geval geen woningonttrekkingsvergunning nodig. De aanvraag blijft wel strijdig met de huidige woonbestemming en deze strijdigheid zou worden vergroot, wat niet wenselijk is in deze woonomgeving. Ook gezien de verwachte groei naar circa 608.000 inwoners in 2035 neemt de druk op de Haagse woningmarkt nog meer toe. Hierdoor wordt er vastgehouden aan alle bestaande woonbestemmingen.

Conclusie

Het initiatief past niet in de uitgangspunten die zijn gesteld in de nota Ruimtelijke implementatie van kindercentra, er zijn meerdere panden in de directe omgeving aanwezig waar al een kinderdagverblijf is toegestaan waar het huidige kinderdagverblijf in de uitbreidingsbehoefte kan voorzien, de strijdigheid binnen de woonbestemming wordt vergroot en het plan voldoet niet aan de richtafstanden tot woningen uit de VNG brochure Bedrijven- en Milieuzonering. Daarom kan er niet worden meegewerkt met het initiatief.

Verder geldt het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend. Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen is dag.

De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,35 (bestaande uit 1,00pp t.b.v. wonen en 2,35pp t.b.v. kinderdagverblijf) parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 3,62 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte gesaldeerd $3,62 - (0,5 * 1,00) = 3,12$, afgerond 4 parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip. De parkeerbehoefte bedraagt 4 parkeerplaatsen voor het personeel.

De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerdruk in de huidige situatie binnen de voorgeschreven loopafstand en op het maatgevende moment is lager dan 80% en komt door

deze ontwikkeling niet boven de 80%. Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen voor het personeel wordt daarmee voldaan aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Ook hebben wij het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van halen en brengen berekend volgens methode CROW (publicatie 182). Een kinderdagverblijf met maximaal 24 kinderen geeft een totale behoefte van 2,3, afgerond 3 parkeerplaatsen ten behoeve van halen en brengen. De aanvraag voorziet echter niet in een oplossing voor halen en brengen. Er moet een verkeersbesluit aangevraagd worden voor de realisatie van 3 parkeerplaatsen t.b.v. halen en brengen. Hiervoor moet ook het advies van de wegbeheerder worden ingewonnen.

De fietsparkeerbehoefte is $(3,62 * 1,9) = 6,878$. In dit deel van de stad wordt een ondergrens van 30 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers gehanteerd. Er volgt geen fietsparkeereis.

Omdat wij de aanvraag op andere gronden geen medewerking willen verlenen, zullen wij ook geen verkeersbesluit nemen voor de 3 parkeerplaatsen ten behoeve van halen en brengen.

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