

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201912764

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gedeeljkte veranderen van het verenigingsgebouw Reigersbergenweg 280B tot buitenschoolse opvang

Adres: Reigersbergenweg 280B

Datum Besluit (P) (GG): 17-10-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7375026.out.pdf

Documentid: 34429733

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Reigersbergenweg 280B

Uw brief van

Ons kenmerk

201912764/7375026

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 juni 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk veranderen van het verenigingsgebouw Reigersbergenweg 280B tot buitenschoolse opvang.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[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.

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 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 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Mariahoeve', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Recreatie' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De aanvraag betreft het gedeeltelijk veranderen van het (scouting)verenigingsgebouw tot buitenschoolse opvang (hierna 'kinderopvang' genoemd) op de 1^e verdieping.

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- dagrecreatie;
- school-, kinder- en hobbytuinen;
- scoutingverenigingen;
- stadsboerderij;
- educatieve doeleinden,

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Recreatie', genoemd in artikel 11 van de planregels van het bestemmingsplan 'Mariahoeve' voor wat betreft het gebruik van de scoutingvereniging in combinatie met een kinderopvang.

Het bestemmingsplan 'Mariahoeve' biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid 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^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:

Binnen deze bestemming is dagrecreatie, educatieve doeleinden, de stadsboerderij en scouting toegelaten. Hoewel een kinderopvang niet is toegestaan sluit het wel aan bij de educatieve doeleinden. Deze recreatiebestemming is breed en flexibel bestemd en de gronden zijn nadrukkelijk mede bestemd voor educatief gebruik en een kinderopvang past qua aard bij de bestemming. Het recreatieve karakter wordt met het toestaan van een kinderopvang niet aangetast en het educatieve karakter wordt er alleen maar door versterkt. Daarnaast kan een scoutingvereniging met kinderopvang voorzien in een behoefte in de wijk en heeft een lokaal verzorgingsgebied. Een kinderopvang in het scoutingsgebouw is dus acceptabel.

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 initiatief voldoet aan de hier bovengenoemde eisen uit de nota Ruimtelijke implementatie van kindercentra omdat:

- het terrein waar deze kinderopvang deel van uit gaat maken ligt bij een woonbuurt en is onderdeel van de wijk Mariahoeve. Het gebouw is per auto te bereiken.
- het belangrijkste is dat er veilig in- en uitgestapt kan worden. Dat is het geval omdat het de dichtstbijzijnde weg een rustige weg is voornamelijk bestemd voor bestemmingsverkeer. Er kan nabij de kinderopvang in- en uitgestapt te worden. De veiligheid bij het in-en uitstappen is in lijn met wat er bedoeld wordt in de nota Ruimtelijke implementatie van kindercentra.
- het eigen terrein is van een grote omvang en heeft al een recreatieve en educatieve bestemming dus er kan een geschikte en veilige buitenspeelplaats worden gerealiseerd.
- de kinderopvang komt niet nabij een woning te liggen.

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 kinderopvang valt onder milieucategorie 2. Het initiatief voldoet aan de richtafstanden.

Er is geen sprake van een toename van de parkeerbehoefte op het maatgevende tijdstip. Bij een kinderopvang wordt er conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' een halen en brengen (K+R) voorziening gevraagd. Voor 20 kinderen geldt er afgerond 2 parkeerplaatsen voor K+R. Uit de aanvraag blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen voor het halen en brengen aanwezig zijn. Om deze reden hoeft er geen speciale K+R voorziening gerealiseerd te worden.

Gelet op het vorenstaande kunnen wij medewerking verlenen aan dit initiatief

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het in gebruik nemen van een bouwwerk indien er bedrijfsmatig dag- en/of nachtverblijf wordt geboden aan personen anders dan in een woning of woongebouw.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Zorgplicht

Wij wijzen u erop dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen