

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:202009204

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de bedrijfsruimte Hoefkade 905 tot winkel

Adres: Hoefkade 905

Datum Besluit (P) (GG): 20-07-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7672735.out.pdf

Documentid: 34979407

Bestandsgrootte: 0,09



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Hoefkade 905

Geachte heer,

Op 2 juni 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de bedrijfsruimte Hoefkade 905 tot winkel.

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 voor de 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 2.12 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 tekening.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202009204/7672735

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

diverse

*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 teruggave 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](http://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 'Winkelfunctie' vastgesteld.

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Transvaal' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de functieaanduiding 'Bedrijf' is opgenomen;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 14.4, onder c van het bestemmingsplan voor wat betreft het vestigen van een winkel (functie detailhandel), daar waar alleen een functie als bedrijf is toegestaan.

Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

De Detailhandelsnota Den Haag (RIS300626) stelt dat uitbreiding of nieuwvestiging van reguliere detailhandel buiten de hoofdwinkelstructuur in beginsel niet wordt toegestaan. Hiermee wil Den Haag een robuuste en duurzame winkelstructuur behouden en het beleid is erop gericht om detailhandel vooral te concentreren in de bestaande hoofdwinkelstructuur. Deze concentratie heeft als voordeel dat de winkelgebieden vitaal en economisch sterker zijn. Door het stimuleren van de vestiging van winkels in de hoofdwinkelstructuur kan deze concentratie worden bereikt. Nieuwe winkels dienen dus in de bestaande hoofdwinkelstructuur gevestigd te worden. In de buurt vallen de Hobbemastraat/Kempstraat en een ander deel van de Hoefkade onder de hoofdwinkelstructuur.

Deze aanvraag is ook strijdig met provinciaal beleid. Provinciaal beleid stelt dat de nieuw vestiging van winkels alleen in of bij uitzondering direct aansluitend aan de bestaande hoofdwinkelstructuren plaats kunnen vinden. Dit pand ligt ook niet direct aansluitend aan de hoofdwinkelstructuur.

Er is in dit pand naast wonen ook een bedrijf toegestaan door middel van een functieaanduiding. Deze zijn toegestaan omdat het de bestaande toestand betrof ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan (2011). Het is niet wenselijk dat deze afwijkingsmogelijkheden worden uitgebreid naar andere panden of de verdiepingen van de woningen of van functie veranderen. Als de betreffende functie wordt gestaakt kan dezelfde functie terugkomen, dan wel kan het gebouw als woning in gebruik worden genomen.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.**