

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202007413

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de 1e verdieping van de dans- en feestzaal en kantoor Alphons Diepenbrockhof 2, 3 en 4 tot sportschool en kantoor

Adres: Alphons Diepenbrockhof 2-3-4

Datum Besluit (P) (GG): 04-08-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7690542.out.pdf

Documentid: 35006915

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Alphons Diepenbrockhof 2, 3 en 4

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 30 april 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de 1e verdieping van de dans- en feestzaal en kantoor Alphons Diepenbrockhof 2, 3 en 4 tot sportschool en kantoor.

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 voor de 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]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202007413/7690542

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

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 'Sportfunctie' en 'Kantoorfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Waldeck' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengde doeleinden' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren'.

De voor 'Gemengde Doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een wijkcentrum, waaronder begrepen detailhandel, horeca-inrichtingen tot en met categorie III van de Staat van Horeca- inrichtingen, dienstverlening met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;
- welzijnsvoorzieningen;
- wonen.

Ten behoeve van de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, verkeers- en parkeervoorzieningen, terrasjes, water en groen toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4.1 van de gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Waldeck' voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik dans- en feestzaal met kantoor tot sportschool met kantoor.

Op grond van artikel 21 van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

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

De gemeente Den Haag stimuleert de realisatie van sportaccommodaties en -faciliteiten in de stad. Dit staat beschreven in de Sportnota 2015-2030. Er is geen sprake van een concentratie van sportscholen in dit deel van Loosduinen. Het goede woon- en leefklimaat blijft intact.

Door clustering van deze functie in een winkelcentrum met niet-woonfuncties wordt voorkomen dat deze functie in een woongebied of minder gemengd gebied een pand betreft. Voorwaarde voor inpassing is dat de nieuwe functie het functioneren van het winkelgebied niet belemmert. De entree van de sportschool zit aan dezelfde zijde van het gebouw als het aanwezige trainingscentrum. De entrees van de winkels liggen aan de andere zijde van het gebouw. Door deze ligging van de entree en de ligging op de eerste verdieping ontstaat geen onderbreking van het winkelgebied.

Ten behoeve van een ruimtelijke toets is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd ter vaststelling van de geluidsbelasting als gevolg van de beoogde activiteiten van de sportschool op woningen. In het akoestisch onderzoek is voldoende onderbouwd dat de beoogde activiteiten van de sportschool voldoen aan de richtwaarden (stap 2) van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering en er wordt voldaan aan een acceptabele ruimtelijke ordening.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (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 zonder wijziging van het maatgevende moment. De oude parkeerbehoefte bedraagt 18,31 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren in de avond. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 21,49 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 3,18 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 4 parkeerplaatsen.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie lager dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte belasten. Door de invulling van 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte stijgt de parkeerdruk niet tot boven de 80%.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren'.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De oude fietsparkeerbehoefte is 13,53 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment overdag. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 16,73 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte 3,2 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeereis is daarmee vastgesteld op 4 fietsparkeerplaatsen. De aanvraag voorziet niet in fietsparkeerplaatsen op eigen terrein.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee niet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren'.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de fietsparkeereis als bedoeld in artikel 5.1 onder b. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6 van de planregels juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

- de fietsparkeereis valt binnen de vrijstellingsgrens zoals omschreven in paragraaf 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen den Haag 2016 (RIS125494).

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 kan worden verleend.

Nadere aanwijzingen

Overige vergunningen en toestemmingen

Om de beoogde activiteit te kunnen verrichten heeft u wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen nodig. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

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 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.