

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201924956
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het wijzigen van de bestemming van de winkel Ferrandweg 18 tot tandartspraktijk
Adres: Ferrandweg 18

Datum Besluit (P) (GG): 31-01-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A7499863.out.pdf
Documentid: 34625800
Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Ferrandweg 18

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 22 december 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van de winkel Ferrandweg 18 tot tandartspraktijk.

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 artikelen 2.10 en 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:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201924956/7499863

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201924956/7499863

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 -Winkelfunctie- vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Laakkwartier'. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Spoorwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd-1' en de dubbelbestemming 'waarde archeologie' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'parapluziening (fiets)parkeren';

De aanvraag betreft het wijzigen van bestemming van de winkel tot tandartspraktijk.

De voor 'gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en horeca. Een tandartspraktijk past binnen de functie dienstverlening. De begripsbepaling van dienstverlening luidt als volgt: *"het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen, alsmede ondergeschikte horeca als bedoeld in artikel 1.62; onder dienstverlening wordt niet begrepen: garagebedrijven, behuiskamers, internetcafé, seksinrichtingen, escortbedrijven en kamerverhuurbedrijven"*.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan 'Spoorwijk', echter is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.1, lid b van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren' voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, lid a, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Gelet op de gestelde parkeernormen in het bestemmingsplan en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van een parkeerplaats op het eigen terrein aangezien:

- *in de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie met functiewijziging;*
- *het verschil van een parkeerplaats (pp) tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing (3,22 pp) en na de verbouwing (3,99 pp) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;*
- *de aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;*
- *de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 80%.*

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

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 de uitwendige scheidingsconstructie.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand dat gezien kan worden als een constructie van enige omvang.

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.