

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202109979

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Edisonstraat 170 tot supermarkt

Adres: Edisonstraat 170

Datum Besluit (P) (GG): 08-09-2021

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8047447.out.pdf

Documentid: 35882983

Bestandsgrootte: 0,09



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Edisonstraat 170

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 juni 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Edisonstraat 170 tot supermarkt.

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 en advisering 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.**

**Kosten**

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202109979/8047447

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

Gemeente Den Haag  
Spui 70  
Den Haag

Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]  
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)



**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202109979/8047447

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Valkenboskwartier'.

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

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-3', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-gemeentelijk beschermd stadsgezicht' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren'.

De voor 'Gemengd-3' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)' bestemd voor:

*uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping:*

- a. bedrijven die behoren tot categorieën A tot en met B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' als opgenomen in bijlage 6 van de regels;
- b. uitsluitend aan de Loosduinseweg: bedrijven die behoren tot categorieën A, B en C van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, zoals opgenomen in bijlage 6 van de regels;
- c. perifere detailhandel en groothandel;

*uitsluitend op de verdiepingen:*

- d. wonen,

één en ander zoals nader bepaald in artikel 7.3 met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 7.1 van het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)' voor wat betreft het gebruik als supermarkt.

Op grond 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<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:

Het pand betreft een zogenaamde Perifere Detailhandels Vesting-locatie (PDV-locatie). De locatie heeft een 'Gemengd-3' bestemming, dat wil zeggen dat als het gaat om detailhandel hier enkel de vestiging van perifere detailhandel mogelijk is. Supermarkten behoren niet tot de perifere detailhandel.

In het detailhandelsbeleid (RIS300626) is de hoofdwinkelstructuur bepalend voor het al dan niet toestaan van nieuwe detailhandelsvestigingen. 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. Bestaande winkels buiten de hoofdwinkelstructuur, blijven behouden. Maar nieuwe winkels, zoals de beoogde supermarkt, dienen dus in de bestaande hoofdwinkelstructuur gevestigd te worden. Deze locatie valt buiten de hoofdwinkelstructuur, waardoor de beoogde functiewijziging naar detailhandel niet gewenst is.

Als een initiatief buiten de hoofdwinkelstructuur valt dan wordt er gekeken of een initiatief onderscheidend is van en aanvullend op de hoofdwinkelstructuur. Gezien de aard en omvang van dit initiatief is daar geen sprake van. Een nieuwe supermarkt op deze locatie doet afbreuk aan de compactheid van het nabijgelegen winkelgebied Fahrenheitstraat/Thomsonlaan. Bovendien, in de directe omgeving is al voldoende detailhandel en supermarktaanbod. Denk hierbij ook aan het supermarktaanbod in de Weimarstraat.

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 en fietsen berekend. Er is sprake van een verbouwsituatie met functiewijziging van detailhandel naar supermarkt. De oude parkeerbehoefte bedraagt 26,45 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren overdag. Er treedt geen verschuiving van het maatgevend moment op. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 28,75 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 2,30 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 3 parkeerplaatsen.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 90%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

Gelet op de strekking van deze beoordelingen, die geen aanknopingspunten bieden om binnen deze aanvraag te komen tot een vergunbaar bouwplan, hebben wij u niet in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een aangepast voorstel.

### **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.**