

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202108306

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Dierenselaan 25 tot 2 winkels, het plaatsen van een nieuwe winkelpui en het maken van een aanbouw

Adres: Dierenselaan 25

Datum Besluit (P) (GG): 30-09-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8069595.out.pdf

Documentid: 35931704

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Dierenselaan 25

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 mei 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Dierenselaan 25 tot 2 winkels, het plaatsen van een nieuwe winkelpui en het maken van een aanbouw.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en '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 activiteiten moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling en advisering zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van deze wet te weigeren op basis van de in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202108306/8069595

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

Diverse

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl



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.

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.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Rustenburg – Oostbroek' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming(en) 'Gemengd – 1' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Rustenburg – Oostbroek' bestemd voor:

- bedrijven;
- detailhandel;
- horeca;
- welzijnsvoorzieningen;
- wonen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming 'Gemengd – 1' gelden de volgende regels:

- het bouwperceel mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
- de bouwhoogte, danwel het aantal bouwlagen van gebouwen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- een bouwlaag maximaal 4 m mag bedragen;
- de hoogte van bebouwing buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 4 m.

Bedrijven, detailhandel, horeca en ondergeschikte productiegebonden detailhandel zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Rustenburg – Oostbroek' voor wat betreft voor wat betreft het wijzigen van de winkel naar twee winkels en het realiseren van een aanbouw.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan Parapluherziening (fiets)parkeren voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Wij hebben aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het maken van twee dubbele deuren in de pui is voldoende passend in deze plint van het gebouw. De aluminium pui wordt vervangen voor een soortgelijk exemplaar.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

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 recent wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie. De oude parkeerbehoefte bedraagt 7,18 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren weekend overdag. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 10,14 parkeerplaatsen op hetzelfde moment. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte $10,14 - 7,18 = 2,96$ 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.

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 4,37 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment weekend overdag. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 6,17 fietsparkeerplaatsen op hetzelfde maatgevend moment. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte afgerond 2 fietsparkeerplaatsen. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 30 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt onder deze grens. Er is daarmee geen sprake van een fietsparkeereis.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ voor wat betreft verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto’s op eigen terrein.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen als bedoeld in artikel 6.1 onder b die worden gehanteerd voor het parkeren van motorvoertuigen alsmede de bepaling dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien conform de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6, lid 1 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 parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand in de huidige situatie is hoger dan 90%.

U bent op 17 augustus 2021 op de hoogte gesteld van deze weigeringsgrond en u bent in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 2 september 2021 noodzakelijke planaanpassingen en nadere informatie in te dienen. Hier heeft u geen gebruik van gemaakt.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202108306/8069595

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.