

Gemeente Den Haag

Retouradres: postbus 65884, 2506 ED 's-Gravenhage

Uw brief van

Kinderdagverblijf Huisje Boompje Beestje

Havenkade 8
2586 TS DEN HAAG

Ons kenmerk
201009200/20

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Havenkade 8.

Geachte

Op 11 oktober 2010 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van het gebruik van de benedenwoning Havenkade 8 naar een verblijf voor kinderopvang.

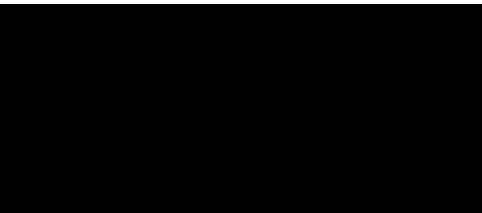
Uw aanvraag omvat de activiteiten Buitenplanse ontheffing , waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tegen de ontwerpbeschikking is een zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de bijlage, waarin per onderwerp onze reactie is ingenomen. In deze zienswijze hebben wij geen aanleiding gezien ons standpunt over de aanvraag te herzien.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage(n), die voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De inhoud van de beantwoording van de zienswijze en van de beoordeling van de activiteit moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 lid 1, onder c jo. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:



Stadsdeelmanager

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: postbus 65884, 2506 ED 's-Gravenhage
Bezoekadres: Stadsdeeltor Scheveningen, Scheveningseweg 303, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl



201009200/20
07-06-2011
09:49:26

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift.

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking na de beslissing op het verzoek om een voorlopige voorziening.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Beoordeling activiteit buitenplanse ontheffing

De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van de benedenwoning Havenkade 8 in een voorziening voor kinderopvang. Op dit moment is er sprake van gastouderschap in de betreffende woning. Er is sprake van een kleinschalige opvang tot maximaal 10 kinderen.

De aanvraag voor de activiteit buitenplanse ontheffing is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Van toepassing is het vigerend bestemmingsplan "Scheveningen Dorp-Oost".

De bestemming van de grond is "Woondoeleinden I (E/M3G)".

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan voor wat betreft de functie.

Medewerking is alleen mogelijk met een procedure volgens artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eindoordeel activiteit ontheffing kruimel:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van de artikelen 2.1 lid 1, onder c jo. 2.12, lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing van het bestemmingsplan

Wij motiveren deze ontheffing als volgt:

De motivering van deze ontheffing is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Wij wijzen u erop dat moet worden voldaan aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, nadere voorschriften en bepalingen.

Verder wijzen wij u op het volgende.

Voor het gebruik zal het gebouw moeten worden voorzien van een brandmeldinstallatie met ruimte bewaking voor samenvallende vluchtroutes conform NEN 2535.

Ten slotte wijzen wij 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.

Reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijzen die zijn ingekomen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor Havenkade 8.

I.

Allereerst stellen wij vast dat het pand van de reclamant is gescheiden van het pand Havenkade 8 door ca. 17 panden en de Dirk Hoogenraadstraat. Het pand ligt hierdoor op ca. 120 meter afstand. Gelet hierop zijn wij van mening dat reclamant bij de wijziging van het gebruik in kinderopvang geen belanghebbende is, omdat reclamant erdoor op geen enkele wijze rechtstreeks in zijn belang wordt geraakt. Primair zijn wij dan ook van mening dat reclamant niet ontvankelijk is in de zienswijzen.

II.

Volledigheidshalve gaan wij toch puntsgewijs in op de ingediende zienswijzen die in cursief zijn overgenomen.

1. Het perceel is niet vrijstaand en staat in een rijtjeshuis.

Ad 1.

Dat dit niet in strijd is met het criterium van de Nota ruimtelijke implementatiekindercentra in Den Haag is toegelicht onder 2.1 2^e alinea van de ruimtelijke onderbouwing die met de ontwerpbeschikking ter inzage heeft gelegen. Wij verwijzen dan ook daar naar.

2. Het pand heeft 1 ingang aan de voorzijde en geen achteruitgang.

3. Het pand is hierdoor brandgevaarlijk.

Ad 2 en 3.

Zoals blijkt uit de plattegronden, die ook ter inzage hebben gelegen, is dit standpunt onjuist. De benedenwoning heeft aan de achterzijde 2 uitgangen naar de achtergelegen ruime tuin. Voorts is het plan ter advisering aan de brandweer voorgelegd. Deze kan instemmen met het plan. Dat het pand bij gebrek aan een achteruitgang brandgevaarlijk zou zijn, is dus ook onjuist.

3. De zogenaamde dikke muren beletten niet de geluidsoverlast voor omwonenden.

Ad 3.

Ten aanzien van deze zienswijze verwijzen wij naar de onder I geconstateerde afstand tot het pand van reclamant. Daarbij stellen wij vast dat de direct omwonenden geen zienswijze met betrekking tot geluidsoverlast hebben ingediend. Zij hebben zelfs in het geheel geen zienswijze ingediend.

4. De woordspelingen "kinderopvang/kinderdagverblijf" worden hier door elkaar gehaald.

Ad 4.

De relevante van deze zienswijze ontgaat ons. Uit de context blijkt duidelijk wat er wordt bedoeld.

5. Bijgevolg is dit pand, evenals andere panden aan de Havenkade uitsluitend geschikt voor normale bewoning en niet om een "bedrijfspand" of iets voor andere doeleinden geschikt te maken.

Ad 5.

Ter beoordeling staat de Havenkade 8 en niet de andere panden aan de Havenkade. Er is hier geen sprake van een bedrijfspand, maar van beperkte kinderopvang. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de inrichting van de benedenwoning niet verandert en dat de ruimtelijke uitstraling van de woning volledig blijft behouden. Bovendien was er al een toegestaan gebruik voor gastouderopvang.

6. De genoemde "buitenactiviteiten" raken kant noch wal. Het strand is vanaf de havenkade onbereikbaar; de opgangen Keizerstraat, Schuitenweg, Zeeweg, 2 opgangen Seinpost, Jongeneelstraat en Hertwegstraat zijn volkomen afgesloten om naar het zand en het strand te gaan.

201009200/20

07-06-2011

09:49:26

7. Vedergenoemde buitenactiviteiten liggen honderden meters van de Havenkade vandaan o.a. Madurodam (1.500 m) Westbroekpark (1.000 m), afgezien van de weersgesteldheden, zodat binnenactiviteiten noodzakelijk zijn.

Ad 6 en 7.

Expliciet blijkt wederom het volgende uit de ruimtelijke onderbouwing.

De buitenactiviteiten zijn niet beperkt tot enkel strandbezoek en er is een speelgelegenheid vlak voor de deur. Voorts is de wijze waarop men met de kinderen het strand wil bereiken een aangelegenheid van de kinderopvang. Dit geldt ook voor andere verder gelegen educatieve uitstapjes en is niet iets wat het belang van reclamant rechtstreeks raakt.

Binnenactiviteiten zijn uiteraard noodzakelijk, los van de weersgesteldheid. De noodzakelijkheid hiervan raakt, gelet op de afstand, uw belang evenmin omdat deze activiteiten binnenshuis plaatsvinden.

8. Op de hoek Havenkade/Dirk Hoogenraadstraat is een drugspand gevestigd; om dan vlakbij een kind/kinderopvang c.q. kinderdagverblijf te situeren is ongewenst.

Ad 8.

Dit is ook een zaak van de kinderopvang en niets iets wat u raakt. De kinderen van de kinderopvang staan onder toezicht van de begeleider(s). Voorts is er vlakbij een speelvoorziening en zijn er geen klachten bekend van ouders van kinderen met betrekking tot overlast van het betreffende pand voor daar spelende kinderen.

Gelet op het bovenstaande verklaren wij de zienswijzen voor zover ontvankelijk ongegrond.