



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201304702/5273737

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

div

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Theresiastraat 84 K.

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 maart 2013 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een bouwwerk voor het ter plaatse bereiden en verkopen van etenswaren ter hoogte van Theresiastraat 84 K.

Ten tijde van de indiening van de aanvraag was er sprake van de activiteiten: “Bouwen” en “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing was. Als gevolg van deze procedure heeft het ontwerp van deze beschikking met ingang van 13 juni 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode hebben wij zienswijzen ontvangen. In deze zienswijzen hebben wij geen aanleiding gezien ons standpunt over de aanvraag te herzien.

Op 13 september 2013 is echter het nieuwe bestemmingsplan ‘Bezuidenhout’ in werking getreden, welke het bestemmingsplan ‘Bezuidenhout Noord’, voor wat betreft de Theresiastraat, vervangt. De aanvraag is niet in strijd met dit bestemmingsplan. Hierdoor is er geen ontheffing van het bestemmingsplan meer vereist.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen, waarin de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht



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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl



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.

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.

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 1: Activiteit 'Bouwen'

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuw bouwwerk voor het ter plaatse bereiden en verkopen van etenswaren (belegde broodjes en niet –alcoholische dranken). Dit bouwwerk is ter vervanging van een bestaande kiosk. De positionering van het nieuwe bouwwerk is iets verschoven ten opzichte van de positionering van de huidige kiosk.

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- de Welstandsnota
- het bestemmingsplan 'Bezuidenhout Noord', welke voor de Theresiastraat inmiddels vanaf 13 september 2013 is vervangen door het nieuwe bestemmingsplan 'Bezuidenhout'.

Ten tijde van de indiening van de aanvraag, was het bestemmingsplan 'Bezuidenhout-Noord' van toepassing, waarin ter plaatse van deze voorgenomen bouwactiviteit, de gronden waren aangewezen voor 'Verkeer-Straat (V2)' en bestemd is voor :

- a. doorgaande rijstroken;
 - b. openbaar vervoerbaan;
 - c. parkeerplaatsvoorzieningen;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. terrassen ten behoeve van de aangrenzende horecafuncties;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

De aanvraag was in strijd met dit bestemmingsplan voor wat betreft het oprichten van een gebouw dat niet is toegestaan binnen de geldende bestemming en tevens niet ten dienste staat van de geldende bestemming. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk.

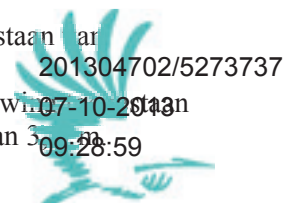
Dit betekende, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kon worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 (omdat het een nieuw hoofdgebouw betreft) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd afgeweken van de desbetreffende planregels.

Op 13 september 2013 is echter het nieuwe bestemmingsplan 'Bezuidenhout' in werking getreden, welke het bestemmingsplan 'Bezuidenhout Noord', voor wat betreft de Theresiastraat, vervangt. In dit bestemmingsplan is ter plaatse van uw initiatief de grond aangewezen voor 'Verkeer-Straat' en onder andere bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. openbaar vervoerstroken;
 - f. **straathandel op zes standplaatsen op de Theresiastraat;**
 - g. 'detailhandel' een kiosk (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dh')
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

De bouwregels behorende bij deze bestemming luiden als volgt:

- a. Op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals verkeersgeleiders en kunstobjecten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'pg' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan, maar maximaal 2 lagen;
- c. ten behoeve van standplaatsen en van de aanduiding 'detailhandel' is bebouwing toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 m2 en een maximale bouwhoogte van 3 m.



Onderhavige aanvraag wordt aangemerkt als het oprichten van een bouwwerk ten behoeve van straathandel.

Wij hebben dan ook vastgesteld, dat door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Bezuidenhout' op 13 september 2013, de aanvraag niet meer in strijd is met het vigerende beleid, het bestemmingsplan. Hierdoor is er geen ontheffing van het bestemmingsplan meer vereist en is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' niet noodzakelijk.

Ingewonnen adviezen

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Deze commissie heeft het bouwplan op 29 mei 2013 getoetst aan het onderdeel '*Algemeen toetsingskader*' van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt:

"Akkoord,

De commissie kan instemmen met de plaats en het uiterlijk van de kiosk. De voorgestelde vormgeving van de gevels geeft de kiosk een duidelijk eigen uitstraling en leidt tot een eenduidig volume. Bovendien staat de kiosk, door de positie op een grotere afstand van de hoofdbebouwing aan de Theresiastraat, vrijer in het straatprofiel en is daardoor meer een volume in de openbare ruimte. Vormgeving en positie samen maken de kiosk een passend element in de inrichting van deze winkelstraat.

De commissie heeft de op de impressies aanwezige reclame-uitingen niet beoordeeld, vanwege het ontbreken van informatie over de uitvoering. "

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)

Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

Bijlage 2: Beantwoording ingediende zienswijzen

De zienswijzen hebben, kort samengevat, betrekking op het volgende:

1. De procedure (omgevingsvergunning – standplaatsvergunning)
2. Ter inzage legging van de ontwerp-beschikking
3. Positionering bouwwerk in relatie met veiligheid en parkeren
4. De beoordeling door de Welstandscommissie
5. Strijd met beleid

Hierop reageren wij als volgt:

1. De procedure (omgevingsvergunning – standplaatsvergunning)

De omgevingsvergunning is reeds in behandeling, terwijl de afhandeling van het bezwaar op de standplaatsvergunning aangehouden is.

De omgevingsvergunning is een besluit op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) en de standplaatsvergunning is een besluit op grond van Straathandelsverordening Den Haag. Er geldt voor deze twee vergunningen geen ‘onlosmakelijke samenhang’, zoals bedoeld in de WABO. De procedures kunnen dus los van elkaar gevolgd worden.

2. Ter inzage legging van de ontwerp-beschikking

Het ontwerpbesluit zat niet in het dossier op 21 juni 2013.

Op 4 juni 2013 is een digitale set (één document bestaande uit 71 pagina's) samengesteld, dat vanaf 13 juni 2013 ter inzage heeft gelegen bij het Haags Informatie Centrum. Deze set bevat ook het ontwerpbesluit. Overigens was de tervisieset ook op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl in te zien.

3. Positionering bouwwerk in relatie met veiligheid en parkeren

Onoverzichtelijke situatie, belemmering zicht op portiek en verlies van parkeerplaatsen door plaatsing naar straatzijde

Door het plaatsen van het nieuwe bouwwerk in de parkeerstrook ontstaat een ruimer en overzichtelijker trottoir voor het lopende en winkelende publiek, waardoor de situatie verbeterd wordt ten opzichte van de huidige situatie. Dat weegt op tegen het verlies van een parkeerplaats, temeer daar de Theresiastraat eerder een buurtwinkelcentrum is, dan een groot winkelcentrum binnen de stad. Daarmee is het minder afhankelijk van autopubliek.

De maat tussen de portiekingang en het nieuwe bouwwerk is groot genoeg voor voldoende lichttoetreding door straatverlichting. Dit is, voor wat betreft de veiligheid, een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Vanuit de auto's zal meer aandacht uitgaan naar de situatie op de rijbaan dan naar de situatie op het trottoir.

4. De beoordeling door de Welstandscommissie

De vier punten zien op de positionering van de kiosk en zorgen over verloedering en hygiëne.

De welstands- en monumentencommissie heeft het bouwplan op 29 mei 2013 positief beoordeeld. Zij heeft toen aangegeven de kiosk “een passend element in de inrichting van deze winkelstraat” te achten, vanwege de vormgeving en de positie. De commissie heeft in haar advies aangegeven dat de positie op grotere afstand van de hoofdbouw een verbetering te vinden, vanwege het vrijere straatprofiel. Verloedering en hygiëne hebben bij de welstandsbeoordeling geen rol gespeeld.

Het afgegeven advies van de welstands- en monumentencommissie:

“Akkoord

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de plaats en het uiterlijk van de kiosk. De voorgestelde vormgeving van de gevels geeft de kiosk een duidelijk eigen uitstraling en leidt tot een eenduidig volume. Bovendien staat de kiosk, door de positie op een grotere afstand van de hoofdbebouwning aan de Theresiastraat, vrijer in het straatprofiel en is daardoor meer een volume in de openbare ruimte. Vormgeving en positie samen maken de kiosk een passend element in de inrichting van deze winkelstraat.

De commissie heeft de op de impressies aanwezige reclame-uitingen niet beoordeeld, vanwege het ontbreken van informatie over de uitvoering.”

5. Strijd met beleid

In strijd met Straathandelverordening en Bestemmingsplan Bezuidenhout-Noord.

In het kader van de omgevingsvergunning wordt, voor wat betreft het planologische beleid, alleen getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. De Straathandelverordening valt niet onder de toetsingscriteria, zoals wordt genoemd in artikel 2.10 van de WABO.

Ten tijde van de indiening van de aanvraag, was het bestemmingsplan ‘Bezuidenhout-Noord’ van toepassing, waarin ter plaatse van deze voorgenomen bouwactiviteit, de gronden zijn aangewezen voor ‘Verkeer-Straat (V2)’ en bestemd is voor

- a. doorgaande rijstroken;
- b. openbaar vervoerbaan;
- c. parkeerplaatsvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. terrassen ten behoeve van de aangrenzende horecafuncties;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

De aanvraag was in strijd met dit bestemmingsplan voor wat betreft het oprichten van een gebouw dat niet is toegestaan binnen de geldende bestemming en tevens niet ten dienste staat van de geldende bestemming.

Op 13 september 2013 is het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ‘Bezuidenhout’ in werking getreden, welke het bestemmingsplan ‘Bezuidenhout Noord’, voor wat betreft de Theresiastraat, vervangt. In dit bestemmingsplan is ter plaatse van het initiatief de grond aangewezen voor ‘Verkeer-Straat’ en onder andere bestemd voor:

- a. wegen;
- b. toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken
- c. parkeerplaatsen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. openbaar vervoerstroken;
- f. **straathandel op zes standplaatsen op de Theresiastraat;**
- g. 'detailhandel' een kiosk (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘dh’)

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

De bouwregels behorende bij deze bestemming luiden als volgt:

- a. Op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals verkeersgeleiders en kunstobjecten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'pg' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan van maximaal 2 lagen;
- c. ten behoeve van standplaatsen en van de aanduiding 'detailhandel' is bebouwing toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3, 5 m.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt expliciet op zes standplaatsen straathandel toegestaan. Het bouwwerk ten behoeve van deze standplaats voldoet aan de bouwregels van dit bestemmingsplan. De aanvraag is dan ook niet in strijd met het planologisch beleid.