



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Jonckbloetplein ongd. tegenover nummer 1A

Uw brief van

Ons kenmerk

201605510/6385395

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer,

Op 6 april 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een kiosk op het Jonckbloetplein ongenummerd tegenover nummer 1A.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' en activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlage, waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden 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 (Wabo) besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a en c Wabo te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen en rapporten.

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken met ingang van 7 juli 2017 ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

[Geanonimiseerd]

Bijlage

Beoordeling activiteiten.

De aanvraag betreft het perceel Jonckbloetplein ongenummerd tegenover nummer 1A, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nr. 9616.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Winkelfunctie' en 'Bijeenkomstfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht 'Laakkwartier'.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Laakwijk Schipperskwartier', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Verkeer 2 (V-2)' en de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het plaatsen van een kiosk op het Jonckbloetplein ongenummerd tegenover nummer 1A.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft de strijdigheid met de bestemming 'Verkeer 2 (V-2)', waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen:

De welstands- en monumentencommissie heeft op 24 mei 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota. De commissie kan instemmen met de vormgeving van de kiosk. De kiosk is duidelijk rondom ontworpen en heeft rondom een samenhangende uitstraling. Vrijstaand op dit plein acht de commissie de voorgestelde kiosk een passende toevoeging aan de inrichting van de openbare ruimte.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'.

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning en voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing 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 nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- tekeningen en berekening constructie;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden.

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- 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
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen.

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden.

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.

Nadere aanwijzingen.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting.

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen.

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de desbetreffende nutsvoorzieningen.

Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via telefoonnummer 0182 623 368.

Peilhoogtetekening.

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool.

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Laakwijk Schipperskwartier', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Verkeer 2 (V-2)' en de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

In de bestemming 'Verkeer 2 (V-2)' zijn slechts kiosken toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Op de betreffende locatie ontbreekt dit bouwvlak. Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan voor wat betreft de strijdigheid met de verkeersbestemming. Het bestemmingsplan biedt geen (volledig) toereikende afwijkmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van de volgende ruimtelijke onderbouwing.

Op 1 januari 2022 moeten alle kiosken beschikken over een vereiste omgevingsvergunning. In de nota 'De straat verdient het' biedt Den Haag meer ruimte aan straathandel, kiosken en markten. De nieuwe regels die voortvloeien uit deze nota zijn vastgelegd in een nieuwe straathandelsverordening, die per 1 januari 2017 in werking is getreden. Het gemeentelijk beleid streeft naar een levendige handel in een aantrekkelijke buitenruimte, welke past bij de reuring van een grote stad en toeristische trekpleister en de behoefte van bewoners aan een prettige woonomgeving. Een kiosk is een op zichzelf staand gebouw t.b.v. consumptieve en/of detailhandel activiteiten met een max. oppervlakte van 25m². Het bouwplan past in het gemeentelijk beleid.

Verder maakt deze kiosk deel uit van het herinrichtingsplan van het Jonckbloetplein: er komen minder parkeerplaatsen en meer ruimte voor de mens. De ontworpen kiosk ligt op een logische plek op het plein en is van overal zichtbaar zonder de zichtassen te blokkeren. Het bouwplan is alzijdig ontworpen wat belangrijk is bij de ligging op het plein en past derhalve in de stedenbouwkundige omgeving.

Op grond van de parkeernorm volgens het geldende bestemmingsplan moet er op het eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 2 personenauto's. De aanvraag voorziet niet in het vereiste aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein. De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand is lager dan 90%. Het is mogelijk om de parkeereis op te vangen in de openbare ruimte. Wij staan derhalve toe om af te wijken van de verplichting tot het aanleggen van 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking past in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht 'Laakkwartier'. Korthedshalve verwijzen wij naar het advies van de welstands- en monumenten commissie van 24 mei 2017.

Met het raadsbesluit van 26 november 2015 (rv 140, RIS 288041) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.