

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Erasmusweg ongenummerd naast nummer 68

Uw brief van

Ons kenmerk

201612420/6259305

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 8 september 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het veranderen van de bloemenkiosk Erasmusweg ongenummerd naast nummer 68 in een vaste standplaats ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en c, van deze wet te verlenen met de daarbij behorende documenten.

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken met ingang van 20 maart 2017 ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

[Geanonimiseerd]

Bijlage 1

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage 26, sectie AI, nr(s) 6699.

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Moerwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer – Verblijfstraat', is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels. De aanvraag voldoet wel aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn echter bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 6 januari 2017 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

“De kiosk staat vrij in de omgeving, met een duidelijke voorzijde aan de Erasmusweg en een venster aan de Medlerstraat. De beide andere gevels zijn gesloten. Omdat de gevelbekleding een ingetogen uitstraling heeft en rondom gelijk is, is sprake van een voor een kiosk op deze positie passende uitstraling. De kiosk zelf gaat op in de omgeving, de voorzijde met schermen en een luifel is daaraan een passende verbijzondering.”

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

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;

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.

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Moerwijk’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Verkeer – Verblijfstraat’, is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 14, tweede lid, onder a van de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak omdat deze hier niet aanwezig is.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als (separate) bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Bijlage 2

Concept Ruimtelijke onderbouwing

project: Erasmusweg ongenummerd naast nummer 68
omschrijving: Het omzetten van de bestaande bloemenkiosk in het kader van de nieuwe standplaats verordening tot vaste standplaats.

1. Inleiding

De kiosk is gerealiseerd op het trottoir direct naast een groenstrook op de hoek van de Medlerstraat en Erasmusweg.

2. Omschrijving van het project

Ruimtelijk en functioneel

De bestaande kiosk heeft een BVO van 23 m², de hoogte van de bestaande kiosk bedraagt 2,45 meter.

Vigerend bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Moerwijk'. Ter plaatse geldt de bestemming 'Verkeer – Verblijfstraat'. Ter plaatse van het bouwplan is geen bouwvlak aanwezig, het bouwplan is hierdoor in strijd met artikel 14, tweede lid, onder a van het bestemmingsplan.

3. Vigerend ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bouwplan is getoetst aan de hieronderstaande regels die de beleidsruimte van andere overheden weergeven en de inhoud van dit bouwplan kunnen inperken.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Thema's

In de VRM zijn vier thema's te onderscheiden, te weten:

1. Beter benutten en opwaarderen, welke in gaat op de groei van de bevolking en de daarbij komende woningbehoefte;
2. Versterken stedelijk gebied, welke in gaat op versterking van de kennis- en bedrijvencentra op Europees gebied;
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit, welke in gaat op het al dan niet realiseren van ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied;
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Gemeentelijk beleid

Wereldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020

De 'Structuurvisie Den Haag 2020', vastgesteld door de gemeenteraad op 17 november 2005, is de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020. De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie, te benutten.

Conclusie beleid

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen Rijksbelangen zoals benoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geschaad. Met andere restricties vanuit de overheid, zoals de Ladder van duurzame verstedelijking, is rekening gehouden. Voorgenomen initiatief is gezien het bovenstaande niet in strijd met Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Verkeer en infra

Het bouwplan is getoetst aan de vastgestelde "Nota Parkeernormen Den Haag". Wij zijn akkoord met de daarin opgenomen parkeernormen en toepassingskader. Er is sprake van een toename van 1 parkeerplaatsen tussen de parkeerbehoefte van het bestaande bloemenkiosk. Deze toename is kleiner dan 3 parkeerplaatsen en verder voorziet de omgeving in voldoende parkeerplaatsen om in deze behoefte te kunnen voorzien.

5. Milieu-/Bouwfysische-aspecten

Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Archeologie' is de verwachting dat er geen indicatoren aangetroffen worden die de aanwezigheid van een behoudenswaardige archeologische vindplaats aannemelijk maken. De locatie wordt dan ook door dit bestemmingsplan niet aangemerkt met een bepaalde waarde.

Flora en Fauna wet

Het voorgestelde bouwplan heeft geen nadelige effecten in de zin van de natuurwetgeving.

Geluid

Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan maar aangezien het hier niet gaat om een onderwijs en/of woonfunctie gaat worden hier de voorkeursgrenswaarden niet overschreden. Er hoeven hier dus geen nieuwe hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder te worden vastgesteld.

Bodem

De kiosk wordt direct op het maaiveld gerealiseerd waardoor er niet in de grond wordt geroerd en is niet bedoeld voor permanent verblijf.

Externe veiligheid

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de provinciale risicokaart blijkt dat binnen het plangebied en inde omgeving daarvan geen bedrijven zijn gelegen die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn. Er vindt binnen het plangebied of de omgeving daarvan geen vervoer van gevaarlijke stoffen over water of spoor plaats.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden (Stb. 414, 2007 en Stb. 434, 2007). De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 ingetrokken, met dien verstande dat de artikelen van dat besluit, zoals dat luidde onmiddellijk voorafgaand aan dat tijdstip, van toepassing blijven op een vóór dat tijdstip met toepassing van artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 vastgesteld besluit of ontwerpbesluit.

Voor het voorliggende plan is geen (ontwerp)besluit in het kader van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht vastgesteld. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer is daarmee onverkort van toepassing.

In een aantal gevallen hoeft niet aan de grenswaarden, bedoeld in bijlage 2 van titel 5.2 van de Wet milieubeheer, te worden getoetst. Hiervan is sprake wanneer het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht, als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer en volgens de bepalingen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Deze kiosk behoort tot een van de categorieën genoemd in artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Gelet op artikel 4, lid 2, van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende bijlage 3B wordt de tijdelijke 1% grens niet overschreden. Conform de bovenstaande systematiek draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht.

Bezonning

Het bouwplan heeft gezien zijn omvang en hoogte en afstand tot de omliggende bebouwing geen nadelige invloed op de bezonning hiervan.

Windhinder

Het bouwplan heeft gezien zijn omvang en hoogte geen invloed op het windhinderklimaat.

Watertoets

Het verharde oppervlak zal door dit bouwplan niet verder toenemen dan in het vigerend bestemmingsplan 'Moerwijk' is opgenomen. Er is dus geen sprake van een negatieve invloed op de waterhuishouding, daarom wordt er in dit geval geen compensatie gevraagd.

6. Belemmeringen

Privaatrecht

Het gehele bouwplan wordt gerealiseerd op nog door de gemeente uit te geven eigen terrein.

7. Motivatie vrijstelling

Voor kiosken is onlangs door de Gemeente Den Haag nieuw beleid opgesteld. Daarmee wordt ondernemers met een vaste standplaats de gelegenheid geboden om hun onderneming voort te zetten in een kiosk. Voor kiosken is een maximale maat opgenomen van 25m², afhankelijk van de locatie. Het bouwplan past hier binnen.

Daarnaast wordt gestreefd naar het faciliteren van bestaande vestigingen op de huidige plek. Daarbij zijn een aantal criteria benoemd, zoals de verkeersveiligheid, de loopruimte en de inpassing van de kiosk in de omgeving. Voor deze locatie wordt voldaan aan deze criteria.

8. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen

n.v.t.

9. Bedenkingen/zienswijzen

Tijdens deze terinzage periode van het ontwerp-omgevingsvergunning, inclusief de concept ruimtelijke onderbouwing hebben belanghebbenden de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

10. Conclusie

Het beleid van de gemeente streeft naar een levendige ambulante handel in een aantrekkelijke buitenruimte, één en ander is vastgelegd in de Nota Markten, Straathandel en Kiosken 2016-2021. Het bouwplan valt verder voor wat betreft het gebruik en de bouwmassa binnen de bepalingen die in het hiervoor genoemde beleid zijn opgenomen

Het bouwplan doet verder geen afbreuk aan de intentie van het geldende bestemmingsplan en is functioneel en ruimtelijk inpasbaar. Het bouwplan past in de stedenbouwkundige opzet van het winkelcentrum en vormt hiermee een gewenste ontwikkeling in dit gebied. Daarnaast vormen aanverwante ruimtelijke relevante aspecten (zoals parkeren, water, geluid- en luchtkwaliteit, bodem, archeologie, natuur, bezonning, windhinder en externe veiligheid) geen belemmering voor de uitvoering van dit bouwplan. Het bouwplan is maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

[Geanonimiseerd]