



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerp besluit tijdelijke omgevingsvergunning Newtonplein ongenummerd, tegenover Newtonplein 87

Uw brief van

Ons kenmerk

201722177/6749606

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw Jaarsma,

Op 30 november 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bestaande zeecontainer door het tijdelijk plaatsen van een Haags Hopje ten behoeve van speelgoed uitgifte en opslag Newtonplein ongenummerd tegenover Newtonplein 87 voor een periode van 10 jaar. 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 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken vanaf begin juni 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, sectie AM, nr.: 5908.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Valkenboskwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen-2', met de gebiedsaanduiding 'overige zone – gemeentelijk beschermd stadsgezicht' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Groen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. dag recreatie;
- e. (ontsluitings-)wegen, fiets en voetpaden;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. speeltuin en speelvoorzieningen;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitingen van kunst en overige voorzieningen.

Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan.

De aanvraag houdt in het vervangen van een bestaande zeecontainer vooropslag van speelgoed door het tijdelijk plaatsen van een Haags Hopje ten behoeve van speelgoed uitgifte en opslag Newtonplein ongenummerd tegenover Newtonplein 87 voor een periode van 10 jaar.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een gebouw waar dat niet is toegestaan. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn 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 voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 31 januari 2018 geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie kan instemmen met het voorstel. Zij beoordeelt de positionering, de opzet en de gevels met de grote vensters, voor de functie en voor deze locatie als passend. Hoewel een zeecontainer op zich zelf niet hoogwaardig is, is deze passend voor de functie van uitgiftepunt en sluit aan bij reeds eerder gerealiseerde vergelijkbare uitgifte punten in de stad. Zij is van mening dat het uitgiftepunt niet tot een aantasting van het beschermd stadsgezicht zal leiden”.

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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 Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve

De gegevens betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201722177/6749606

De volgende gegevens en bescheiden dienen per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via oloaanvraag@denhaag.nl aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons kenmerk 201722177.

U kunt de onderstaande gegevens ook 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:

- de gegevens en berekeningen van de toe te passen/wijzigen fundering-, wand-, vloer- en/of dakconstructies.

Nadere aanwijzing

Bouwbesluit 2012

Afdeling 3.5 Wering van vocht

Om condensatie tegen de metalen ongeventileerde buitenwand te voorkomen dient aan de binnenzijde van de isolatie een goede dampremmende laag aangebracht te worden.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan: het bestemmingsplan ‘Regentesse-/Valkenboskwartier’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Groen-2’, met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – gemeentelijk beschermd stadsgezicht’ is opgenomen.

De voor ‘Groen-2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. dag recreatie;
- e. (ontsluitings-)wegen, fiets en voetpaden;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. speeltuin en speelvoorzieningen;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitingen van kunst en overige voorzieningen.

Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan.

Op grond van de Algemene aanduidingsregels (artikel 34) is de aanvraag gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht. In deze zone zijn de aangewezen gronden mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Gemeentelijk beschermde stadsgezichten Regentessekwartier en Valkenboskwartier. Of de aanvraag in strijd is met deze cultuurhistorische waarden hangt samen met de beoordeling door de Welstands- en monumentencommissie.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een gebouw waar dat niet is toegestaan. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

De kruimelprocedure ziet alleen op het toestaan van een tijdelijk gebruik terwijl het hier ook gaat om het realiseren van een hoofdgebouw waar dat ter plaatse niet is toegestaan (er is ter plaatse ook geen bouwvlak aangegeven). Er is ook geen sprake van een uitbreiding van een hoofdgebouw en ook geen sprake van een bijgebouw. Daarom is de uitgebreide procedure van toepassing.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid 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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 20 april 2018 is met Raadsmededeling (Ris-nummer: 299546) melding gedaan aan de raad in het kader van de toepassing van de algemene verklaring van geen bedenkingen. Daarmee is met de eerder vastgestelde raadsbesluiten van RIS23107, RIS298830 rv Herijken wijkprogramma's en RIS298830 rv Herijken wijkprogramma's Segbroek 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 bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3º van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

ONTWERP

Bijlage 2

Ruimtelijke onderbouwing

1. Inleiding

- Gegevens initiatiefnemer
 - o Gemeente Den Haag, Dienst Publiekszaken, Stadsdeel Segbroek, Fahrenheitstraat 190;
 - o Contactpersoon: Mw. M. Jaarsma.
- Omschrijving van het bouwplan;
 - o het vervangen van de bestaande zeecontainer door het tijdelijk plaatsen van een Haags Hopje ten behoeve van speelgoed uitgifte en opslag Newtonplein ongenummerd tegenover Newtonplein 87 voor een periode van 10 jaar.

2). Beleid

- Vigerend beleid;
 - gemeentelijk beleid:
 - bestemmingsplan:
 - Regentesse-/Valkenboskwartier.
Ter plaatse geldt de bestemming Groen-2 (artikel 11) waar geen gebouwen zijn toegestaan. De aanvraag is hiermee in strijd. Ook al is er sprake van een bestaande zeecontainer ter plaatse. De nieuwe container is groter en valt daarmee niet onder het overgangsrecht;
Op grond van de Algemene aanduidingsregels (artikel 34) is de aanvraag gelegen in het Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht. In deze zone zijn de aangewezen gronden mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Gemeentelijk beschermde stadsgezichten Regentessekwartier en Valkenboskwartier. Of de aanvraag in strijd is met deze cultuurhistorische waarden hangt samen met de beoordeling door de Welstands- en monumentencommissie.
 - nota Groen kleurt de stad:
 - In de nota 'Groen kleurt de stad' - beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015 - (RIS 129360) is het beleid voor het groen van Den Haag weergegeven. Dit beleid is verwoord in een tweetal doelstellingen:
 - o het beleidsplan biedt een kader voor duurzaamheid bij inrichting, beheer en gebruik van groen waarbij steeds meer sprake zal zijn van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van beheerder en gebruiker;
 - o het beleidsplan biedt een raamwerk waarbinnen keuzes kunnen worden gemaakt bij ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op het groen in de stad en bij veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen.
- Deze doelstellingen zijn vertaald in vier ambities:
 - o ruimte voor groen in en om de stad;
 - o aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
 - o duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
 - o samen het groen beheren.

Op grond van de aanwezige waarden zijn grote delen van het groen in Den Haag van bijzonder belang voor de kwaliteit, de identiteit en de belevingswaarde van de stad evenals voor de kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren. Deze vormen gezamenlijk de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Inzet is deze stedelijke groenstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Slechts in uitzonderlijke gevallen waarbij de ambitie, zoals neergelegd in de "Structuurvisie 2020" in het geding is, wordt een incidentele heroverweging niet uitgesloten.

3). Ruimtelijke onderbouwing project

Planologische/stedenbouwkundige onderbouwing:

Bij het actualiseren van het bestemmingsplan is de bestemming van het Newtonplein gewijzigd van verkeersbestemming naar groen om zo de aanwezige groenvoorzieningen en bomen te beschermen tegen de almaar toenemende vraag naar meer parkeerplekken in de al zeer verharde omgeving.

Dit was tevens een gekoesterde wens die naar voren kwam in het participatietraject met de buurt.

In de bestemming groen zijn feitelijk geen bouwwerken toegestaan. Echter het betreft hier de vervanging van een al aanwezig bouwwerk met een belangrijke sociaal maatschappelijke betekenis in de wijk. Daarbij betreft het voor nu een tijdelijk bouwwerk.

De plaatsing van deze voorziening op het Newtonplein, gelegen in het gemeentelijk beschermd stadgezicht 'Valkenboskwartier' is acceptabel omdat het een tijdelijke voorziening (10 jaar) betreft en deze in vormgeving voldoende terughoudend is.

Waarde Cultuurhistorie:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 31 januari 2018 geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Landschappelijke onderbouwing:

Op 7 februari 2018 is het bouwplan positief beoordeeld door de Adviescommissie Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag.

Verkeerstechnische onderbouwing:

Op 5 april 2018 is het bouwplan positief beoordeeld door de wegbeheerder van stadsdeel Segbroek.

4). Motivatie ontheffing

Hoewel het Haags Hopje niet meer is dan een opslaglocatie (container) met een aantal voorzieningen ten behoeve van de beheerder, wordt het formeel gezien als een bouwwerk.

"Bouwwerken geen gebouw zijnde" is in dit geval strijdig met de doelstelling uit de toelichting aangezien een Haags Hopje juridisch als gebouw gezien moet worden. Omgekeerd vereisen de doelstellingen een bouwwerk dat wel een gebouw is om op veilige wijze speelgoeduitgifte te realiseren en toezicht te houden op het gebruik daarvan.

Daarbij kan mogelijke strijdigheid met het bestemmingsplan worden verklaard met de doelstellingen "aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van groen"; in combinatie met: "duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van groen".

Echter, het al bestaande Haags Hopje is indertijd geplaatst ten behoeve van bovenstaande doelstellingen zoals veel Haagse Hopjes. De speeltuin en de speelvoorzieningen worden ondersteund vanuit het Hopje en komen de kwaliteit van recreatie en het gebruik van de speel- en groenvoorzieningen ten goede.

Ons inziens is dit voldoende grond om van de formele tekst van het bestemmingplan af te wijken. De aard van het bestemmingsplan is dat het park goed gebruikt dient te worden, het vernieuwen van het Haags Hopje is daarmee niet strijdig.

5). Overleg met omwonenden

Met de Herijking Wijkprogramma's 2018-2019 zijn wijkbewoners gehoord en betrokken bij de ontwikkeling van wijkprogramma's in hun wijk. Ook zijn in de bestaande netwerken van de stadsdelen met bewonersorganisaties en actieve bewoners informatie uitgewisseld over voorgenomen plannen. Het bouwplan is daar een gevolg van.

6). De ter inzage legging

- communicatie met omwonenden/belanghebbenden;
- data ter inzage legging;
- publicatie.

7). Ingediende zienswijzen

- reclamanten;
- omschrijving van zienswijzen;
- weerlegging van zienswijzen.