

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201805386/7504864

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Paul Krugerplein ongenummerd ter hoogte van nummer 7

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 maart 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een kiosk t.b.v. een lunchroom aan het Paul Krugerplein ongenummerd ter hoogte van nummer 7.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat de omgevingsvergunning op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen geweigerd dient te worden.

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.

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 omgevingsvergunning te weigeren.

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage

Beoordeling activiteiten

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Transvaal', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer-Verblijfsstraat' is opgenomen;
- de paraplulherziening (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de paraplulherziening (fiets)parkeren. Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. De parkeerbehoefte is 1,1 parkeerplaats. Dit betekent dat de parkeereis uitkomt op 2 parkeerplaatsen. Gezien de parkeerdruk van <80% in de directe omgeving (loopafstand van 100 meter) wordt er afgezien van het stellen van een parkeereis.

De voor 'Verkeer - Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Transvaal' voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik, alsmede het oprichten van een gebouw op gronden waar alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming Verkeer zijn 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 echter niet bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om niet af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Op 27 februari 2019 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“Eerder is deze kiosk geaccordeerd op een andere positie op het Paul Krugerplein. Ook op de nu voorgestelde locatie maakt de vormgeving de kiosk een overtuigende toevoeging aan de openbare ruimte.”

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

CONCEPT

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Transvaal’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsstraat’ is opgenomen;
- de parapluperziening (fiets)parkeren.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 13 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Transvaal’ voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik, alsmede het oprichten van een gebouw op gronden waar alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming Verkeer zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn niet 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 de volgende motivering:

De grond waarop uw bouwplan is geprojecteerd is eigendom van de gemeente Den Haag, Dienst Stadsbeheer, die niet voornemens is deze grond uit te geven. Aangezien daardoor voor ons vaststaat, dat er redelijkerwijs vanuit gegaan kan worden dat de aangevraagde activiteiten als gevolg van privaatrechtelijke belemmeringen niet zullen kunnen worden uitgevoerd, geeft deze omstandigheid voor ons aanleiding af te zien van onze bevoegdheid om afwijking van het geldende bestemmingsplan toe te staan.

Los daarvan zijn wij van mening dat uw initiatief een ongewenste ontwikkeling is.

Wij zijn van mening dat de kiosk geen verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. Door de dominante plaatsing van de kiosk doet deze juist afbreuk aan de ruimtelijke opzet. Met de herinrichting van het Paul Krugerplein in 2012 is het de bedoeling geweest om een overzichtelijke ruimte te creëren tevens bestemd voor ontmoeten en bewegen. Deze gedachtegang gaat nu verloren.

Verder kent de kiosk ook een functionele achterkant wat betekent dat emballage en logistiek in de openbare ruimte terecht komt hetgeen ongewenst is.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.