



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Erasmusweg 1161A

Geachte heer/mevrouw,

Op 13 april 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de (mobiele) kiosk Erasmusweg 1161A door een permanente kiosk.

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 op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten ter inzage kan worden gelegd.

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 verlenen.

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.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201807074/6922302

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nr(s) 2765.

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

De aanvraag betreft het vervangen van de (mobiele) bloemenkiosk door een permanente kiosk met de functie lichte horeca.

De voor 'Verkeer - Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, wegen ten behoeve van de ontsluiting van de buurt, woonerven, groen, scootmobielbergingen, speelvoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoer' tevens voor een trambaan waaronder mede begrepen een keerlus. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat er, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik, het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd, alsmede het niet voldoen aan de parkeerverplichting op eigen terrein. 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.

Op 4 juni 2018 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.

“Wij kunnen instemmen met de voorgestelde kiosk. Deze is passend geplaatst en in volume, architectonische uitwerking, materiaalkeuze en detaillering zorgvuldig en passend op deze plek in Moerwijk.”

De Adviescommissie Openbare Ruimte is op 30 mei 2018 akkoord gegaan met het bouwplan.

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.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur omtrent de noodzaak van een bouwveiligheidsplan.

Het bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

Het bouwveiligheidsplan dient, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, onder andere het volgende te bevatten:

- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de plaats van de bouwkranen;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten door de stadsdeelinspecteur zijn goedgekeurd.

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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

Wet samenhangende besluiten

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in het kader van deze wet in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' indien sprake is van het (ver-)plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

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-Verblijfsstraat' is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Verkeer-Verblijfsstraat', genoemd in artikel 14 van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik en het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 27 onder b van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, 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.

Voorts overwogen wij als volgt:

De Gemeente Den Haag heeft voor kiosken nieuw beleid ontwikkeld. Dit is opgenomen in de nota "De straat verdient het": handel in de buitenruimte.' Met dit nieuwe beleid biedt de gemeente ondernemers de kans om tot 1 januari 2022 bouwwerken met een standplaatsvergunning door middel van het verkrijgen van een omgevingsvergunning te legaliseren als kiosk. Uitgangspunt daarbij is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande situatie en dat aan de transitie in principe altijd medewerking wordt verleend. Daarbij geldt dat er in principe geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen deze transitie van standplaatsen naar kiosken met een omgevingsvergunning en dat eventuele strijdigheid met het bestemmingsplan hiervoor geen belemmering hoeft te zijn.

Ondernemers wordt zo de mogelijkheid gegeven om hun onderneming op dezelfde plek of in de directe nabijheid van de oude locatie voort te zetten in de bestaande kiosk of een nieuw te bouwen kiosk. Eventuele strijdigheid met een bestemmingsplan zal bij ongewijzigde omstandigheden worden weggenomen bij de actualisering van het bestemmingsplan. Voor de transitie geldt dat een kiosk maximaal 25m² mag zijn tenzij het een horecakiosk is. Voor horecakiosken geldt een maximale afmeting van 40 m². Voor beide soorten kiosken kan hiervan worden afgeweken als de te legaliseren kiosk groter is. In dergelijke gevallen wordt in principe dezelfde maatvoering toegestaan als de situatie van voor de transitie naar een kiosk met omgevingsvergunning.

U heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (Tonnaer dossier 14074094, 26 jan. 2018). In de ruimtelijke onderbouwing is het plan getoetst aan alle relevante planologische toetsingskaders en de uitkomsten van de (milieu)onderzoeken. De ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid en voldoet aan de toetsingskaders voor de omgevingseffecten. Het plan leidt niet tot onaanvaardbare omgevingseffecten voor omliggende woningen en/of tot beperking van de (bedrijfs)activiteiten van omliggende functies.

De Toetsingscommissie horeca heeft een positief advies gegeven voor de vestiging van een alcoholvrije horeca-inrichting, categorie 1.

Een lichte horecavestiging is opgenomen in functiemeningscategorie A (SBI cat. 561) van de staat van bedrijfsactiviteiten in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Volgens de richtlijnen van de VNG-brochure is horeca in deze functiemeningscategorie aanpandig aan woningen toelaatbaar.

De dichtstbijzijnde woningen staan op een afstand van circa 12 m van de horecavestiging, het beoogde gebruik voor lichte horeca is in dat geval voldoende gescheiden ten opzichte van de omliggende woningen.

In het plan is niet voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. In de huidige situatie wordt in de openbare ruimte geparkeerd. Aangezien de parkeerdruk niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie is er geen planologisch bezwaar tegen het oplossen van de parkeerbehoefte in het openbaar gebied.

Het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Den Haag en voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Planologisch is er geen bezwaar tegen de beoogde nieuwbouw van de kiosk en de functiewijziging naar lichte horeca.

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (RIS 288041) waarin onder andere wordt verklaard dat er geen bedenkingen zijn tegen de realisering van functiewijzigingen van bestaande opstallen met bijbehorende gronden, de daaruit voortkomende bouwactiviteiten alsmede uitbreiding van bestaande functies tot een maximum van 1000 m², genoemd in categorie 1c. De onderhavige kiosk valt binnen voornoemde categorie.

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 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.