



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Wassenaarseweg ongenummerd tegenover nummer 7

Geachte heer/mevrouw,

Op 24 mei 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een kiosk aan de Wassenaarseweg ongenummerd tegenover nummer 7. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

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

Wij willen uw aanvraag weigeren voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van xx xx 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbeschikking zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Voor de motivering van onze beslissing 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.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201809676/7388986

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie x, nr. 03867.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het rijks beschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Benoordenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Verblijfsstraat' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Verkeer - Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, wegen, parkeerplaatsen en ter plaatse van de aanduiding 'pg' een ondergrondse parkeergarage. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Centrum Den Haag, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit Rijksbeschermd stadsgezicht 's Gravenhage uitbreiding van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen opgenomen in bijlagen 3 van het bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwwerk (de kiosk) waarvan ter plaatse het aangevraagde gebruik- en het bouwwerk zelf 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 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’.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 december 2018 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:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

‘De commissie kan niet instemmen met het voorgestelde uiterlijk van de kiosk. De kiosk heeft een tijdelijke, ambulante uitstraling die voor een permanent paviljoen niet past. De locatie op een ruim ‘plein’ en de kwaliteit van de omringende bebouwing vragen om een integraal ontworpen kiosk – bijvoorbeeld inclusief afvalopslag – met een alzijdige uitstraling en om hoogwaardige materialen met een consequente detaillering.’

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, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Benoordenhout’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsstraat’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Cultuurhistorie’ en ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwwerk (de kiosk) waarvan ter plaatse het aangevraagde gebruik- en het bouwwerk zelf niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. 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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van de volgende motivering:

‘Planologisch

Met bestaande verkooppunten die nog niet de status van kiosk hebben wordt iets flexibeler omgegaan. Inzet daarbij is het respecteren van verworven rechten van ondernemers. Ondernemers krijgen de keuze om hun verkooppunt aan te passen tot een kiosk die voldoet aan de daarvoor gestelde regels (NOTA MARKTEN, STRAATHANDEL EN KIOSKEN 2016-2021, RIS282882). Die regels zijn o.a. het ruimtelijk op orde brengen van het straatbeeld, het voldoen van de kiosk aan de redelijke eisen van welstand en niet in een looproute staan. In de stedenbouwkundige afweging wordt verder toegelicht dat de huidige situatie niet aan deze regels en eisen voldoet.

Stedenbouwkundig

De tekeningen uit de aanvraag komen overeen met hetgeen wat er nu bevindt, zijnde een laagwaardige snackcar met opslaande luiken in laagwaardige materialen en felle kleuren. Rond het verkooppunt zijn allerlei randzaken zoals een externe vuilnisopslag, allerlei putten met palen eromheen en een elektriciteitskast die op de stoep buiten het bouwsel staat. De bedoeling van het beleid inzake kiosken is naast legalisatie het ruimtelijk kwalitatief op orde brengen van het straatbeeld. Dat gebeurt met deze omgevingsaanvraag niet. Benoordenhout is een stedenbouwkundig waardevolle buurt en de betreffende locatie is gelegen aan een van de belangrijke invalswegen in de wijk en naast de stedelijke hoofdroute naar Scheveningen. Een hoogwaardig straatbeeld is dan ook zeer gewenst op deze plaats.

De tekening van de plattegrond laat zien dat bij de geopende toestand er sprake is van een zeer nauwe voetgangersruimte voor de kiosk. Een breedte van 1,40 m is onvoldoende wetende dat er regelmatig meerdere klanten voor de kiosk staan die dan samen met de kiosk de doorgang voor voetgangers en mindervaliden blokkeren.

Voorgesteld wordt om de kiosk op een hoogwaardige manier vorm te geven overeenkomstig redelijke eisen van Welstand, waarbij tenminste afval en elektrazaken inpassend worden opgelost. Allerbelangrijkst is het op een andere plaats inpassen van de kiosk/verkooppunt. Op die manier blijft de openheid en zichttas op het groen vanaf de Raamweg in stand en wordt zelfs verbeterd en er is voldoende plaats voor verblijf door klanten voor de kiosk en ondervinden voetgangers geen hinder van een blokkerende kiosk en/of haar klandizie.’ Zowel de beoogde locatie als de vormgeving zijn niet akkoord.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201809676/7388986

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er 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’.