



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Markenseplein ongenummerd t.o. nummer 1

Uw brief van

Ons kenmerk

201811667/7085347

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 juni 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vervangen van de kiosk Markenseplein ongenummerd t.o. nummer 1. 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.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar de bij deze brief behorende bijlagen, waarin voor de activiteiten de beoordeling, de advisering en van toepassing zijnde voorwaarden en de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.

Het ontwerp van dit besluit en de daarbij behorende bescheiden hebben met ingang van xx-xx-2019 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen. De zienswijze(n) hebben wij gewogen en ongegrond / gedeeltelijk gegrond / gegrond verklaard. De beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in de bijlage die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201811667/7085347

[Geanonimiseerd]

(beroepsclausule)

Bijlage

Beoordeling activiteiten

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 'Duindorp-Bosjes van Poot', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Waterstaat beschermingszone' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het vervangen van een kiosk.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten;
- b. speelvoorzieningen;
- c. fiets-, wandel- en ruitersporen;
- d. bruggen voor voetgangers en fietsers;
- e. ontsluiting van aanliggende bestemmingen;
- f. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van gebouwen buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 31.2 onder b voor wat betreft het bouwen binnen de gebiedsaanduiding overige zone - waterstaat beschermingszone.

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'.

Ter plaatse van het bouwplan is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik. De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 30 oktober 2018 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. Opgemerkt wordt dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) wordt overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

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

Op 14 november 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.

“De vormgeving van de kiosk volgt eerder geaccordeerde en inmiddels gerealiseerde kiosken elders in de stad, waarmee een herkenbaar element in en onderdeel van de openbare ruimte ontstaat. Er is geen sprake van een kopie, maar van een aan deze locatie en aan het beoogde gebruik aangepaste variant.”

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 de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer 201811667.

- de tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.

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 bouwplaatskening 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 bouwkransen;
 - 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:

- 0 de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- 1 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

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u 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 '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 is vereist 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 (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Duindorp-Bosjes van Poot’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Groen’, de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘Overige zone - Waterstaat beschermingszone’ zijn opgenomen
- het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6.2.1 onder a van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het oprichten van een gebouw buiten het aangegeven bebouwingsvlak.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid voor wat betreft het bouwen buiten het aangegeven bebouwingsvlak. Ook in bijlage II behorend bij het Besluit Omgevingsrecht is geen bruikbare afwijkingbepaling opgenomen.

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^o, van de Wet algemene bepalingen op grond van de volgende motivering en op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als (separate) bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd:

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.

Het bebouwde oppervlak van de nieuwbouw is circa 25 m². Hiermee is deze 5m² groter dan de bestaande kiosk. Wanneer ook het overkragende dak wordt meegeteld, is de oppervlakte circa 37 m². In het kioskenbeleid van de stad wordt voor een horecapaviljoen een maximale oppervlakte van 40 m² aangehouden. De bebouwde oppervlakte valt hier dus binnen. Daarnaast blokkeert het gebouw overigens geen looplijnen en is er geen extra aantasting van de leefomgeving te verwachten.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte berekend.

De nieuwe parkeerbehoefte wordt 2 parkeerplaatsen. De parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand is in de huidige situatie lager dan 80% en door deze ontwikkeling komt deze niet boven de 80% uit. Hierdoor mag de openbare straat, conform artikel 4.3.2 van de Nota parkeernormen Den Haag, worden benut om de parkeerbehoefte voor 2 parkeerplaatsen te faciliteren.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 31.2 onder b voor wat betreft het bouwen binnen de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Waterstaat beschermingszone'.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 31.2 onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft 1 februari 2019 een positief advies uitgebracht naar aanleiding van de ontwikkeling van het bouwplan binnen de primaire waterkering. Het bouwplan doet daardoor geen afbreuk aan het behoud en bescherming van de waterstaatkundige belangen.

Een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (rv 140 RIS 288041).

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o en 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Flora en Faunawet

Er mag niet met de werkzaamheden worden gestart in het broedseizoen (15 maart – 15 juli), of pas nadat er een broedvogelcheck is uitgevoerd en een ecooloog heeft geconcludeerd dat er gewerkt kan worden zonder dat er broedende vogels worden verstoord.