



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Wijndaelerweg ongenummerd hoek Ockenburghstraat

Uw brief van

Ons kenmerk

201819145/7336875

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diversen

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 oktober 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een kiosk (vishandel) en bijbehorende koelcel Wijndaelerweg ongenummerd hoek Ockenburghstraat.

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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[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 ‘Kijkduin - Ockenburgh’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsstraat’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn opgenomen;
- de parapluperziening (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het legaliseren van een kiosk (vishandel) en bijbehorende koelcel.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan ‘Kijkduin – Ockenburgh’ voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik en het oprichten van een gebouw op gronden waar alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming Verkeer zijn toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de parapluperziening (fiets)parkeren voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto’s op eigen terrein.

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 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.

“De combinatie van de positionering aan de rand van het trottoir en de sobere maar vanzelfsprekende vormgeving maakt de kiosk een passend element in de openbare ruimte.”

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.

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.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een terras op de openbare weg te plaatsen dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Terras-op-de-openbare-weg.htm>

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Kijkduin - Ockenburgh’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsstraat’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn opgenomen;
- de parapluperziening (fiets)parkeren.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsstraat’, genoemd in artikel 21 van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik verkeer tot bijeenkomstfunctie, alsmede voor wat betreft het oprichten van een gebouw op gronden waar alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan.

Wij hebben conform recent vastgesteld beleid en conform de parkeernormen uit de parapluperziening (fiets)parkeren de parkeerbehoefte berekend. De oude parkeerbehoefte is 0,29 parkeerplaats (pp). De nieuwe parkeerbehoefte is 0,30 pp.

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 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 overwegen wij als volgt:

Het betreft hier een bestaande kiosk met een oppervlakte van 21 m² en 4m². Deze voldoet aan de maximale maat van 25 m² zoals weergegeven in de Nota Markten, straathandel en kiosken (RIS 283882). Er is voldoende ruimte voor klanten voor de kiosk en voetgangers ondervinden geen hinder van een blokkerende kiosk en/of haar klandizie. Ook gaat de kiosk niet ten koste van parkeerplaatsen.

Voorts staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 1 parkeerplaats op het eigen terrein aangezien de aanleg van een parkeerplaats op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort en de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand overdag lager is dan 90%.

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’.