

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Frederik Hendriklaan t.o. 217A

Geachte heer/mevrouw,

Op 8 mei 2019 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vervangen en vergroten van de bloemenkiosk Frederik Hendriklaan t.o. 217A.

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.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201909304/7543249

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diversen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201909304/7543249

De reeds binnengekomen reacties worden aangemerkt als zienswijzen en zullen als zodanig worden meegewogen bij de behandeling van eventuele andere zienswijzen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

CONCEPT

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.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Statenkwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Statenkwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Straat' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de parapluperzoning (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Statenkwartier' voor wat betreft het wijzigen van de verkeersbestemming naar detailhandel, alsmede voor wat betreft het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd. 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'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluperzoning (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 voor motorvoertuigen berekend. Er is sprake van een nieuwbouwsituatie van een kiosk waarvoor de maatgevende tijd voor motorvoertuigen overdag is. De parkeerbehoefte bedraagt 0,42 wat afgerond 1 parkeerplaats is. Er is sprake van een toename op het maatgevende tijdstip. De parkeereis is vastgesteld op 1 parkeerplaats. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerdruk in de huidige situatie binnen de voorgeschreven loopafstand en op het maatgevende moment is hoger dan 80% maar lager dan 90%. Hierdoor verlenen wij vrijstelling voor de parkeereis van 1 parkeerplaats. De aanvraag is passend in het bestemmingsplan 'Parapluperzoning (fiets)parkeren'.

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

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 17 juli 2019 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 en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie spreekt haar waardering uit over de vormgeving van de kiosk, maar maakt ernstig bezwaar tegen de positie.

Bebouwing op deze straathoek is een aantasting van de (hoek)bebouwing, van de straatprofielen en van het pleinvormige kruispunt. Gecombineerd beoordeelt de commissie het voorstel als een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd Statenkwartier.

Kiosken komen voor en kunnen goed ingepast worden in de Frederik Hendriklaan, als elementen in de inrichting van de straat of van een ruim plein. Een straathoek is een atypische locatie, te opvallend en storend ten opzichte van de hoogwaardige straatwanden, in het straatprofiel en in dit geval zelfs overhoeks in twee straatprofielen.”

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 9 oktober 2019 beoordeeld of het gewijzigde bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie sprak eerder al haar waardering uit over de vormgeving van de kiosk, maar maakte ernstig bezwaar tegen de positie.

In het voorliggende aangepaste voorstel is de luifel komen te vervallen, maar is de positie van de kiosk niet gewijzigd. Het laten vervallen van de luifel, beoordeelt de commissie als een verschaling van de eerder in architectonische zin positief beoordeelde kiosk. Voor wat betreft de positionering herhaalt de commissie haar vorige advies:

Bebouwing op deze straathoek is een aantasting van de (hoek)bebouwing, van de straatprofielen en van het pleinvormige kruispunt. De commissie beoordeelt het voorstel als een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermde stadsgezicht.

Kiosken komen voor en kunnen goed ingepast worden in de Frederik Hendriklaan, als elementen in de inrichting van de straat of van een ruim plein. Een straathoek is een atypische locatie, te opvallend en storend ten opzichte van de hoogwaardige straatwanden, in het straatprofiel en in dit geval zelfs overhoeks in twee straatprofielen.”

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie ten aanzien van de vormgeving van de kiosk over. Ten aanzien van de positionering van de kiosk zijn wij echter van mening dat het advies van de welstandscommissie niet moet worden overgenomen. Voor de motivering om medewerking te verlenen aan de positionering van de kiosk verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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.

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

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.

- 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

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;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

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

- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen.

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' is vereist 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' is vereist 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>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

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.

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.

Niet ingrijpende activiteiten waarvoor geen natuurvergunning is vereist

De onderhavige locatie is gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het is op grond van de Wet natuurbescherming verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die mogelijk leiden tot significant schadelijke effecten op Natura 2000-gebieden. Gelet op de omvang van de door u gevraagde activiteit en de te verwachten effecten van de uitvoering en het gebruik van uw project is vastgesteld dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie door dit bouwplan. Daardoor kunnen significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Het college wijst u er daarnaast op dat aanpassing van het project of het anders gebruiken van het bouwwerk wel tot significant negatieve effecten kan leiden op Natura 2000-gebieden. Wanneer daarvan sprake is, dan moet u ervoor zorgdragen dat u beschikt over een natuurvergunning. Een natuurvergunning kunt u aanvragen bij de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), die deze aanvragen behandelt namens Provincie Zuid-Holland.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Statenkwartier’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Verkeer - Straat’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’ zijn opgenomen;
- de parapluperziening (fiets)parkeren.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 16.1 en 16.2 onder b van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van de verkeersbestemming naar detailhandel, alsmede voor wat betreft het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd.

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.

Voort overwegen wij als volgt:

Op de betreffende locatie is reeds een bloemenkiosk aanwezig. De aangevraagde kiosk betreft een vervanging en vergroting van deze bestaande kiosk. Er vindt geen wijziging plaats van de functie (bloemenkiosk). De bestaande kiosk heeft in gesloten toestand een grootte van ca. 10 m². In de huidige situatie wordt een deel van de verkoopwaar buiten de kiosk uitgesteld waardoor het gebruiksoppervlak in de praktijk reeds groter is dan 10 m². Met het vergroten van de kiosk wordt de uitstalling van de verkoopwaar grotendeels in pandig opgelost. De nieuwe kiosk heeft een grootte van ca. 23 m². De nieuwe kiosk bevindt zich op dezelfde plek als de huidige kiosk, maar is door de grotere oppervlakte meer richting de Willem de Zwijgerlaan gepositioneerd.

Aangezien de huidige kiosk reeds aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan, is voor wat betreft de oppervlakte en positionering van deze huidige kiosk het overgangsrecht van toepassing. Hierdoor is de benodigde ontheffing hoofdzakelijk van toepassing op dat gedeelte van de vernieuwde kiosk dat als oppervlakte wordt toegevoegd ten aanzien van de huidige, reeds sinds lange tijd bestaande situatie.

Eind 2018 is het Definitief Ontwerp van de herinrichting van de Frederik Hendriklaan vastgesteld. Doel van het herontwerp is een ruimtelijk eenduidig beeld voor de buitenruimte voor de Frederik Hendriklaan en Aert van der Goeslaan. Om ook voor de kiosken een eenduidig beeld in de toekomst te krijgen heeft de gemeente samen met een werkgroep (ondernemers en vertegenwoordigers van klankbordgroep herinrichting Frederik Hendriklaan) afspraken gemaakt over de ruimtelijke kenmerken voor de toekomstige kiosken.

Het initiatief van de Frederik Hendriklaan 217b zal getoetst worden of het past binnen deze afspraken opgesteld door de werkgroep en de gemeente De Haag.

Doel van de afspraken is het borgen van de samenhang in het ruimtelijk beeld van betreffende winkelstraten v.w.b. de kiosken. Hierbij rekening houdend met de verschillende mogelijke ontwikkelingen en concreet genoeg om kwaliteit te verkrijgen.

De maximale toegelaten oppervlakte voor een kiosk inclusief luifel is 25m². De maximaal toegestane hoogte voor een kiosk is 3,0 m. Het bouwplan voldoet aan de toegestane hoogte en oppervlakte.

Het initiatief is voldoende transparant en de installaties worden intern opgelost. De kiosk is in gesloten toestand ontworpen en heeft dus in gesloten toestand een aantrekkelijk beeld.

Als laatste is de ligging van de kiosk beoordeeld. De aanvraag heeft een verspringing van de weg waardoor de zichtlijnen vanuit de straat behouden blijven. De (rode) obstakelvrije loper in het ontwerp van de Frederik Hendrikstraat blijft bij realisatie van de kiosk een vrije ruimte.

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'.