

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerpbesluit hoek Stationsweg nabij nr. 71 en Huijgensstraat nabij nr. 62

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202001179/7602183

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 21 januari 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een openbaar toilet op de hoek van de Stationsweg nabij nr. 71 en de Huijgensstraat nabij nr. 62.

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 omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze ontwerpbeschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Contact

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202001179/7602183

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AD, 4262.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Stationsbuurt'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Stationsbuurt' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Stationsbuurt' bestemd voor:

- groen(voorziening);
- park;
- plantsoen,

een en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een openbaar toilet op voor 'Groen' bestemde gronden.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt. De aanvraag voldoet daarmee aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en is passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Stationsbuurt' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 29 april 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

Akkoord

“De commissie kan instemmen met de vormgeving en de inpassing van het wc-gebouw. De positie op de kop van het perk en de ovale plattegrond maken het gebouw een vanzelfsprekend onderdeel van de inrichting van het park. De zorgvuldige inpassing vraagt een zeer precieze uitvoering van de aansluiting van het gebouw op de opsluitbanden van het perk, zodat één vorm of één gebaar ontstaat.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

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

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen, inclusief de verankeringen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De hierna volgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons kenmerk.

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

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

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

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer / bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- Het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is;
- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
- o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
- o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea

Grondwateronttrekking

In de Waterwet staan een drietal typen grondwateronttrekkingen en hiermee verband houdende infiltraties die onder de bevoegdheid van de provincie vallen. Andere grondwateronttrekkingen en infiltraties vallen onder de bevoegdheid van het waterschap (regionale wateren) of (voor Rijkswateren) de minister van Infrastructuur en Milieu. In de keur van het waterschap is bepaald in welke gevallen een watervergunning is vereist en in welke gevallen algemene regels (inclusief meldplicht) gelden.

Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/>

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u er op dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Stationsbuurt' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen' is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 8 van het bestemmingsplan 'Stationsbuurt' voor wat betreft het bouwen van een openbaar toilet op voor 'Groen' bestemde gronden.

Op grond van artikel 8 van het bestemmingsplan 'Stationsbuurt' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond de ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd. Aanvullend hierop overwegen wij als volgt.

M.b.t. de bouwregels

Het openbaar toilet wordt aan de (zuidelijke) rand c.q. buitenzijde (schaduwzijde) van het Huijgenspark geplaatst nabij de hoek van de Huijgensstraat en de Stationsweg (onderdeel van hoofdwinkelstructuur). Het openbaar toilet wordt geplaatst in een bestaande afgeronde hoek van een perkje met de ingang gericht op de Stationsweg. Het openbaar toilet is ovaal van vorm en sluit hierdoor goed aan op de ronde beëindiging van het groenelement. Door deze positie wordt het openbaar toilet onderdeel van het bestaande perkje dat met rondingen is vormgegeven. Hierdoor blijft het perkje als één geheel afleesbaar. Door deze situering vormt het openbare toilet geen belemmering voor passerende voetgangers van en naar het Huijgenspark. Ook wordt door deze positie een onveilige situatie zoveel mogelijk voorkomen. De impact van het volume is mede door de beperkte bouwhoogte van ca. 2,7 meter en de geringe oppervlakte ruimtelijk goed voorstelbaar.

M.b.t. de gebruiksregels

Het gebruik is strijdig met de groenbestemming. De bestemming 'Groen' laat groen(voorzieningen), een park en een plantsoen toe. De bestemming maakt geen onderscheid tussen een verharde en onverharde inrichting van het park. Het park mag dus in zijn geheel al helemaal verhard of onverhard worden ingericht. Het plaatsen van dit bouwwerk betekent een kleine toename van verharding, maar daar is in het vigerende bestemmingsplan geen onderscheid in gemaakt. Ook gaat het plaatsen van dit openbare toilet niet ten koste van een boom. De groenbestemming wordt door genoemde punten niet onevenredig aangetast.

Ook laat het vigerende bestemmingsplan al groenvoorzieningen toe. Groenvoorzieningen staan niet in de begrippenlijst omschreven. Een openbaar toilet kan weliswaar niet direct als een groenvoorziening worden gezien. Wel sluit een openbaar toilet qua gebruik aan bij het openbare karakter en openbare gebruik van het park en kan het worden gezien als een voorziening van het park.

Daarnaast is het vanuit toeristisch oogpunt van belang dat openbare toiletten geplaatst worden op een doorgaande route voor bezoekers. De aanvraag van een openbaar toilet op de hoek van de Stationsweg betreft de route van de binnenstad naar Hollands Spoor.

Het voorgestelde volume van het toilet heeft geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van dit beschermde stadsgezicht.

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’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.