



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Goudsbloemlaan 125K

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202013749/7951251

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 13 augustus 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van de kiosk Goudsbloemlaan 125K. 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 om een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

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:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl



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'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Bloemenbuurt 2020' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Straat', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – gemeentelijk beschermd stadsgezicht' zijn opgenomen;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Verkeer - Straat' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Bloemenbuurt 2020' bestemd voor wegen, openbaar vervoerstroken en bijbehorende voorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, speelvoorzieningen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat op de gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Bloemenbuurt 2020', behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie', geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 vierkante meter en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat niet het geval is.

De Algemene Bouwregels in het bestemmingsplan 'Bloemenbuurt 2020' stellen dat indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, een gebouw of functie alleen mag worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Bloemenbuurt 2020' voor wat betreft toegestane gebruik, voor wat betreft het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd, alsmede voor wat betreft het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Bloemenbuurt 2020' is het niet mogelijk 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.

Op 11 februari 2021 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 is herkenbaar die van een kiosk. Rondom is sprake van een passend en samenhangend ontwerp.”

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

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

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:

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;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ is vereist indien sprake is van het plaatsen van een rookgasafvoerpijp aan of op de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwplan;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

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;

- Een exploitatievergunning (of melding) horeca is vereist indien sprake is van het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het plaatsen van een terras op de openbare weg.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

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

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder 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.

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'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Bloemenbuurt 2020' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Straat', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – gemeentelijk beschermd stadsgezicht' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11.1 voor wat betreft het toegestane gebruik, alsmede met artikel 11.2.1 onder a voor wat betreft het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 20, lid n voor wat betreft het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen.

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.

Voorts overwegen wij als volgt:

De kiosk blijft liggen op de huidige locatie en is aanzienlijk kleiner dan 25 m² (maximum van het kiosken-beleid). Tegelijkertijd conflicteert het volume niet met de, al vrijwel volledig gerealiseerde, herinrichting van Goudsbloemlaan.

Binnen het detailhandelsbeleid (RIS 300626) van de gemeente Den Haag wordt gewerkt met de hoofdwinkelstructuur. Dankzij de hoofdwinkelstructuur worden winkels geclusterd en blijven winkelgebieden vitaal en economisch sterker. De kiosk ligt binnen de hoofdwinkelstructuur en voldoet aan de eisen vanuit de nota Markten, Straathandel en kiosken (kleiner dan 25 m²).

Wij hebben 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 het behouden van de huidige kiosk met winkelfunctie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is werkdag-overdag. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 1 parkeerplaats. Er is geen aanleiding om een lagere parkeereis te stellen. De parkeereis bedraagt 1 parkeerplaats. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Wij zijn bereid deze afwijking voor deze specifieke situatie toe te staan, op grond van de volgende motivering:

- de parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand is voor het maatgevend moment lager dan 90%;
- de parkeerbehoefte is kleiner dan 3 parkeerplaatsen;
- het aanleggen van parkeerplaatsen is op eigen terrein niet mogelijk.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 1 fietsparkeerplaats. De fietsparkeereis bedraagt daarmee 1 fietsparkeerplaats. Dit valt binnen de vrijstellingsgrens zoals omschreven in paragraaf 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen den Haag 2016 (RIS294386).

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'

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.