



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202102044/8976144

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

-

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning nabij Leyweg 505 op de hoek van de Leyweg en de Zuidlarenstraat

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 februari 2021 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een bloemenkiosk naast Leyweg 505 op de hoek van de Leyweg en de Zuidlarenstraat. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Procedure

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Beoordeling

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de omgevingsvergunning voor deze activiteiten kan worden verleend.

Ter inzage

Het besluit, en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van 6 juni 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is geen gebruik gemaakt van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijzen in te dienen.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden, en
- II. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Gemeente Den Haag

Leyweg 813
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Geanonimiseerd]

Bijlagen

De documenten genoemd in de documentenlijst en de hieronder genoemde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

- A. Activiteit 'Bouwen'
- B. Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- C. Nadere aanwijzingen

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de rechtbank te Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht, mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Wet basisregistraties adressen en gebouwen

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

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Dit betekent dat u in ieder geval niet eerder dan na afloop van de beroepstermijn of de uitspraak op het verzoekschrift mag beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente op grond van de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel op grond van eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Toezicht

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/wonen-en-bouwen/privacyverklaring-controleren-van-gebouwen-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

Bijlage A: Activiteit 'Bouwen'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening, redelijke eisen van welstand en technische regels. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan 'Morgenstond'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Straat' en de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn opgenomen.

De voor 'Verkeer - Straat' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, tramtracés en/of busbanen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en ter plaatse van de functieaanduiding 'kiosk' [ki]: kiosken. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming geldt dat ter plaatse van de functieaanduiding 'kiosk' [ki] binnen de bouwvlakken kiosken mogen worden gebouwd. De bouwhoogte van kiosken mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangeduid in het maatvoeringsvlak.

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een waterleiding. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat er uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier niet in past.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging' van toepassing.

Het voorgestelde gebruik is geen flitsbezorging als bedoeld in dit bestemmingsplan waardoor een toets aan de planregels niet nodig is.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' van toepassing.

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 voor motorvoertuigen en fietsen berekend.

Er is sprake van een legalisatie van een bloemenkiosk. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is overdag. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 1 parkeerplaats. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie lager dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte belasten.

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 op het maatgevend moment overdag. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 30 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt onder deze grens. Er is daarmee geen sprake van een fietsparkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag niet past in het bestemmingsplan 'Morgenstond'.

Afwijken regels ruimtelijke ordening

Wij zijn voor dit initiatief bereid af te wijken van het bestemmingsplan 'Morgenstond'. Onze overwegingen hiervoor zijn opgenomen in Bijlage B: 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Redelijke eisen van welstand

Wij hebben 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. De beoordeling luidt als volgt:

“Het voorstel betreft de legalisatie van een al aanwezige kiosk. De kiosk is rondom ontworpen, een duidelijk object met een voor een kiosk geëigende neutrale vormgeving.”

Technische regels

Bouwverordening

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 de Bouwverordening.

Bouwbesluit

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

Conclusie

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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening.

Bijlage B: Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening. Hierbij hebben wij geconstateerd dat uw aanvraag niet past in deze regels. Wij zijn bereid af te wijken van deze regels, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Bestemmingsplan 'Morgenstond'

Uw aanvraag past niet in artikel 19 van dit bestemmingsplan, voor wat betreft het toegestane gebruik detailhandel, alsmede met de bouwregels binnen de bestemming 'Verkeer – Straat'. De bloemenkiosk is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Er is op de locatie van de kiosk geen bouwvlak opgenomen en geen functieaanduiding 'kiosk' (ki). De kiosk is daarom in strijd met het toegestane gebruik, alsmede met de bouwregels.

Uw aanvraag past tevens niet in artikel 26 van dit bestemmingsplan, voor zover het gaat om het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Binnen deze dubbelbestemming zijn geen bouwwerken ten dienste van een andere bestemming toegestaan.

Wij kunnen hiervan afwijken indien het bouwen van gebouwen geen afbreuk doet aan het doelmatig en veilig functioneren van de omschreven leiding en hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding. Tevens dienen de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht te worden genomen.

Aan leidingbeheerder Dunea is gevraagd advies uit te brengen over het voorgenomen bouwplan in relatie tot de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. De leidingbeheerder heeft in haar e-mail van 4 mei 2021 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan. Wij nemen het advies van de leidingbeheerder over.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijkingen toe te staan. Afwijken van deze planregels is ook niet 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 regels ruimtelijke ordening.

Overwegingen

Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan. De motivering hiervan is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing Legalisatie bloemenkiosk Dennis van Maarten de Weerd, d.d. 5 mei 2021, die bij deze aanvraag is ingediend. Hierin zijn de uitkomsten van de toetsing aan alle relevante toetsingskaders beschreven. Ook zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Wij kunnen ons vinden in deze ruimtelijke onderbouwing die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Aanvullend overwegen wij als volgt.

Algemeen:

De kiosk is gelegen op de kruising van de Leyweg en Zuidlarenstraat, op een kruising van een stedenbouwkundige as en een singelstructuur. De locatie is een markant punt in de structuur. De omliggende bebouwing is een mix van grotendeel 4-laagse portiekflats en vrij recente eengezinswoningen. Aan de zijde van de kiosk is de bebouwing niet aan de Leyweg georiënteerd maar naar de omliggende straten. Aan de overzijde zijn de gebouwen wel naar de Leyweg georiënteerd.

Door de positie en oriëntatie van de kiosk vormt het een voorkant naar de Leyweg. Hierdoor vormt de kiosk een accent in het straatbeeld.

Het bouwwerk ligt in een doorgaande singelstructuur wat verdere verbijzondering van het punt mogelijk maakt. Hiermee is het dus stedenbouwkundig goed voorstelbaar om de kiosk een plek in zijn omgeving te geven.

Met betrekking tot de gebruiksregels

Het is stedenbouwkundig voorstelbaar om kiosken langs deze actievare (programmatisch) as te hebben. De Leyweg kent op verschillende punten een diverse programmering.

De kiosk ligt op de dubbelbestemming Leiding – Water en is hier al minstens vanaf 2000 aanwezig. Binnen deze dubbelbestemming zijn geen bouwwerken ten dienste van een andere bestemming toegestaan. In de omgeving is één ander bouwwerk (kiosk) waarbij het bouwvlak de dubbelbestemming raakt. Zolang het bouwwerk geen afbreuk doet aan het doelmatig en veilig functioneren van de in artikel 26.1 omschreven leiding is het legaliseren en permanent maken van de kiosk mogelijk. Hieromtrent is vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

Met betrekking tot de bouwregels

De kiosk voldoet niet volledig qua oppervlakte en bouwhoogte aan de geschetste bouwregels voor kiosken. Het oppervlak van de kiosk is groter dan de genoemde 25m² (NOTA MARKTEN, STRAATHANDEL EN KIOSKEN 2016-2021). Toch is het voorstelbaar om af te wijken en de kiosk te vergunnen op het feit dat de kiosk bijdraagt aan de levendigheid van de Leyweg. De afwijking is relatief beperkt en de impact van deze afwijking is minimaal. Zoals eerder gesteld is de kiosk al jaren aanwezig op deze positie en dus onderdeel van de huidige stedenbouwkundige structuur.

In de omgeving zijn soortgelijke volumes vergund. De huidige kiosk heeft soortgelijke verhoudingen/hogtes als omringende kiosken. Dit maakt het stedenbouwkundig voorstelbaar een kiosk van deze maat en massa op deze plek te hebben.

Op 26 november 2015, RIS 288041, heeft de gemeenteraad een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' vastgesteld. Aan de gemeenteraad is gemeld dat deze op uw aanvraag van toepassing is.

Conclusie

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.

Bijlage C: Nadere aanwijzingen

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwen-in-en-met-de-buurt.htm.

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken zijn wellicht nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig. U moet zelf nagaan welke dat zijn en welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

Omgevingsvergunning

- een omgevingsvergunning voor een 'Bouwactiviteit' en/of 'Omgevingsplanactiviteit bouwen en bouwwerken' voor het (ver-)plaatsen of veranderen van een airco-unit aan de gevel of op het dak;
- een omgevingsvergunning voor een 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' als het gebruik wijzigt en dit niet past in het omgevingsplan;
- een omgevingsvergunning voor een 'Omgevingsplanactiviteit handelsreclame', een 'Omgevingsplanactiviteit bouwen en bouwwerken' en/of een 'Bouwactiviteit' voor het (ver)plaatsen of veranderen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals een lichtbak of uithangbord;
- een omgevingsvergunning voor een 'Omgevingsplanactiviteit handelsreclame' voor het op straat plaatsen van verplaatsbare reclameborden of stickerreclame aan de buitenzijde van een onroerende zaak;

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

- een vergunning of melding 'gebruik openbare weg' voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/;
- een vergunning 'uitstalling plaatsen op de openbare weg' voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg, bedoeld om producten of diensten van een winkel of bedrijf onder de aandacht te brengen (bijvoorbeeld een reclame- of aanbiedingsbord). Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/uitstallingsvergunning-aanvragen.htm;
- een verkeersbesluit voor een laad- en loshaven op straat voor het laden en lossen van goederen. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/laad-en-loshaven-op-straat-aanvragen.htm;

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

Aandachtspunten

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zijn sindsdien gewijzigd. Voor meer informatie kunt u terecht op www.iplo.nl.

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan.

Privaatrecht

Uw bouwplan is beoogd op gemeenteground. Voor het gebruik van de grond moet u een huurovereenkomst afsluiten. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag via telefoonnummer 070 - 353 50 65.