



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Erasmusweg tegenover nummer 1183 hoek Leyweg

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202109962/8524782

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 juni 2021 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een kiosk Erasmusweg 850 (lichte horeca). 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 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

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP 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 'bijeenkomstfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Wateringse Veld - Noord' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Wateringse Veld – Noord' bestemd voor groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten, fiets-, wandel- en ruitersporen, bruggen ten behoeve van langzaam verkeer en de aanleg en het in standhouden van de ecologische verbindingzone. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. De goot en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Wateringse Veld – Noord', 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 deze dubbelbestemming, geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² 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 hier geen sprake van is.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Wateringse Veld – Noord' voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik, alsmede voor wat betreft het oprichten van een gebouw buiten een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Ter plaatse van de betreffende kiosk is geen verbeelding opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Wateringse Veld – Noord' 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'.

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 nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is middag. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 6 parkeerplaatsen.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie lager dan 80% en stijgt in de nieuwe situatie niet tot hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte benutten.

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 7 fietsparkeerplaatsen. 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’.

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 17 november 2021 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“De commissie kan instemmen met de Kiosk. De vormgeving is voldoende passend bij het karakter van een kiosk.”

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.

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

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Nadere aanwijzingen

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen 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;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een installatie 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.

Wij wijzen u erop, dat op enig moment de Omgevingswet in werking zal treden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning en de daarbij behorende vergunningprocedure zullen met de komst hiervan wijzigen.

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.

Huur gemeentegrond

Wij wijzen u erop dat uw bouwplan zich op gemeentegrond bevindt. U dient dientengevolge een huurovereenkomst af te sluiten voor het gebruik van de betreffende grond. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag. Zij zijn te bereiken op 14070.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan Het bestemmingsplan 'Wateringse Veld - Noord' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 9 van het bestemmingsplan 'Wateringse Veld – Noord' voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik, alsmede voor wat betreft het oprichten van een gebouw buiten een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Ter plaatse van de betreffende kiosk is geen verbeelding opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Wateringse Veld – Noord' 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.

De motivering hiervan is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die u aantreft in de bijlage bij dit besluit. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Algemeen:

De kiosk is gelegen aan de Erasmusweg. De zone rondom de Erasmusweg vormt een groene verbinding langs de rand van de gemeente Den Haag en door de wijk Moerwijk. In het stuk tussen de Loevesteinlaan en Lozerlaan (N211) wordt dit groene karakter versterkt door de overgang tussen de gemeentes Den Haag en Wateringen. Het groen is hier ook een ecologische verbindingszone

Stedenbouwkundige beoordeling:

In deze zone is er slechts beperkt bebouwing in het groen. De bebouwing die er dan aanwezig is heeft vaak een recreatieve/commerciële functie, zo ook dit pand. De kiosk maakt al enkele tientallen jaren onderdeel uit van deze zone en is hiermee onderdeel van de stedenbouwkundige structuur geworden. Omdat de kiosk ook bijdraagt aan de (recreatieve) beleving van het gebied rondom de Erasmusweg is het stedenbouwkundig voorstelbaar de kiosk te legaliseren. Hierbij is het wel belangrijk dat het gebruik dus enkel op het eigen terrein is en dat de openbare ruimte niet wordt aangewend voor parkeren, laden, lossen of opslag.

Planologische beoordeling:

Van toepassing zijn de volgende beleidsdocumenten:

- Nota Markten, straathandel en kiosken 2016-2021 (RIS 283882)
- Stimulering transformatie standsplaatsen naar kiosken Den Haag 2017

Met het kioskenbeleid biedt de gemeente de ondernemer de kans om tot 1 januari 2022 bouwwerken met een standplaatsvergunning door middel van het verkrijgen van een omgevingsvergunning te legaliseren als kiosk. Uitgangspunt daarbij is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande situatie en dat aan de transitie in principe altijd medewerking wordt verleend. Daarbij geldt dat er in principe geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen deze transitie van standplaatsen naar kiosken met een omgevingsvergunning en dat eventuele strijdigheid met het bestemmingsplan hiervoor geen belemmering hoeft te zijn. De toegestane maximale maat van een kiosk is 25m². Voor een horecapaviljoen geldt dat de maximale maat 40m² is.

De aanvraag betreft een horecapaviljoen met een oppervlakte van meer dan 40² BVO. Dit is meer dan de maximale toegestane maat van 40m². Hoewel de aanvraag planologisch niet voldoet werken wij toch mee aan een afwijking van de regels op basis van de stedenbouwkundige argumentatie.

Gezien het voorgaande kunnen wij instemmen met het bouwplan.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Er is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

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.