



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Medemblikstraat 301

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 14 juli 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een horecakiosk Medemblikstraat 301.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' 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 kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 9 juli 2022, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking 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.

Besluit:

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]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202113206/8416086

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om 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 (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

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 'Leyenburg' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - 3' en de (functie)aanduiding 'horeca' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Verkeer - Verblijfsstraat (Verkeer - 3)' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Leyenburg' bestemd voor wegen, verkeersgeleidende voorzieningen, geluidbeperkende voorzieningen, toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, uitstalling van producten en uitingen van kunst, parkeerplaatsen, scootmobielstallingen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en overige voorzieningen.

Voor de (functie)aanduiding 'horeca' zijn in de bestemming 'Verkeer - 3' geen toegestane bouw- of gebruiksregels opgenomen. De betreffende kiosk is niet opgenomen in de bestemmingsplanregels.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Leyenburg' voor wat betreft het toegestane gebruik, alsmede het oprichten van een gebouw op gronden waarop alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Leyenburg' 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 afwijking(en) 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 legalisatie van een kiosk. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is overdag. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 2 parkeerplaatsen. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

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 4 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 is daarmee passend binnen 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 9 februari 2022 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 vormgeving van de kiosk. Deze is geëigend voor dit type 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 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 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies;
- 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.

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.

Melding Brandveilig gebruik

Indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen waarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn, of indien in het bouwwerk kamergewijze verhuur plaatsvindt voor meer dan vier wooneenheden, is een melding Brandveilig gebruik vereist.

Voor informatie hierover kunt u bellen met de Brandweer via telefoonnummer (088) 886 8000 of de website raadplegen: <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid/gebruiksmelding-brandveiligheid>

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

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

- 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 houden van een evenement dat effect heeft op de openbare ruimte;
- 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 'Leyenburg' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - 3' en de (functie)aanduiding 'horeca' zijn opgenomen.

Voor de (functie)aanduiding 'horeca' zijn in de bestemming 'Verkeer - 3' geen toegestane bouw- of gebruiksregels opgenomen. De betreffende kiosk is niet opgenomen in de bestemmingsplanregels.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 13 van het bestemmingsplan 'Leyenburg' voor wat betreft het toegestane gebruik, alsmede het oprichten van een gebouw op gronden waarop alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Leyenburg' 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.

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.

Voorts overwegen wij als volgt:

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

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.

Een kiosk is een op zichzelf staand gebouw geplaatst in de buitenruimte, dat wordt gebruikt voor consumptieve en/of detailhandelsdoelstellingen. Om de omvang van het gebouw enigszins te beperken wordt een maximale maat van 25 m² toegestaan. Soms dient een kiosk als horeca-uitgiftepunt. Een kiosk is in principe als permanent bouwoobject in een bestemmingsplan opgenomen. Voor een kiosk moet een omgevingsvergunning worden afgegeven. Een bijzondere vorm van een kiosk is het horecapaviljoen, zoals de bekende Haagse koffiehuisen. Een horecapaviljoen is doorgaans groter dan een kiosk (maximaal 40 m²) en biedt zitgelegenheid binnen en vaak ook buiten (terras). Voor een horecapaviljoen is een horecavergunning vereist.

De aanvraag betreft het legaliseren van de kiosk, koffiehuis Sjaak. Er wordt niks gewijzigd aan de kiosk. Volgens de aanvrager staat Koffiehuis Sjaak hier al 50 jaar. In ons systeem hebben we kunnen constateren dat de kiosk al geruime tijd op de locatie is gevestigd. Daarnaast voldoet de kiosk aan de gestelde afmetingen van het kioskenbeleid en daarmee is de aanvraag planologisch akkoord.

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.