



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

ontwerpbesluit Appelstraat 230K

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202114458/8313276

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

Diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 augustus 2021 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vernieuwen en verplaatsen van de viskiosk Appelstraat 230K. 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](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]  
[www.denhaag.nl](http://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 'Vruchten- en Heesterbuurt' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeersdoeleinden - Straat' is opgenomen;
- Het ontwerp-bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Straat' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Verkeersdoeleinden- Straat' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' bestemd voor straat met doorgaande rijbaan, voetpaden, fietspaden en fietsstroken, parkeervoorzieningen en groen- en speelvoorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter en de inhoud van gebouwen niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>3</sup>.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' voor wat betreft het toegestane gebruik, alsmede het overschrijden van de maximaal toegestane inhoud.

De voor 'Verkeer- Straat' aangewezen gronden zijn in het ontwerp-bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' bestemd voor wegen, trambanen/openbaar vervoerstroken en bijbehorende voorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, terrassen ten behoeve van aangrenzende horeca en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk (sdh-ki)' tevens voor een kiosk. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. In uitzondering hierop mag ter plaatse van de functie-aanduiding 'kiosk' (ki) en binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak een kiosk worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het ontwerp-bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' voor wat betreft het toegestane gebruik, alsmede voor wat betreft het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd. Er is voor de betreffende locatie geen functie-aanduiding 'kiosk' opgenomen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' en het ontwerp-bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' 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<sup>o</sup> 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'.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

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 28 februari 2022 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:

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

*"De voorgestelde kiosk is passend geplaatst en in volume en positionering afgestemd op de kiosk aan de andere zijde van het plantsoen. De vormgeving wijkt af, maar door de toepassing van rode baksteen en een witte dakrand ontstaat voldoende samenhang en eenheid in het beeld. Echter, de dakrand is erg fors voor het volume en het geringe overstek, horizontale details ontbreken, onduidelijk is hoe de container opstelplek en berging worden opgelost en ook zijn er draaideuren in de tekeningen aangegeven, terwijl er schuifdeuren zijn gedetailleerd."*

Naar aanleiding van deze beoordeling hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 13 april 2022 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

Op 2 mei 2022 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.

*"Eerder is de kiosk in volume, positionering en vormgeving reeds geaccordeerd, echter op onderdelen nog niet. Met het voorliggende aangepaste voorstel is daar voldoende op gereageerd."*

#### **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.**

**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.**

**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 bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen;
- 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.

**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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

### **Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder**

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

### **Nadere aanwijzingen**

#### **Intrekking omgevingsvergunning**

Wij wijzen u erop, 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.

#### **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](http://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.

### **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 Particulier:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Zakelijk:

<https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>

### **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.

### **Wet milieubeheer (Artikel 8.41a)**

Voor het nieuwe gebruik is wellicht het Activiteitenbesluit van toepassing en als zodanig dient u op grond van artikel 8.41a van de Wet milieubeheer hiervan een melding te doen alvorens het bouwwerk (opnieuw) in gebruik wordt genomen.

Voor een check of het nieuwe gebruik valt onder het Activiteitenbesluit kunt u terecht op

<https://www.aimonline.nl/>

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeersdoeleinden - Straat' is opgenomen;
- Het ontwerp-bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Straat' is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 16, lid 1 en 2 van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' voor wat betreft het toegestane gebruik, alsmede het overschrijden van de maximaal toegestane inhoud.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 14.1 en artikel 14.2.1 onder a van het ontwerp-bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' voor wat betreft het toegestane gebruik, alsmede voor wat betreft het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd. Er is voor de betreffende locatie geen functie-aanduiding 'kiosk' opgenomen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' en het ontwerp-bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' is het niet mogelijk deze afwijkingen 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<sup>o</sup>, 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:

Binnen het vastgestelde kioskenbeleid van de stad, zoals weergegeven in de Nota Markten, straathandel en kiosken 2016-2021 (RIS 283882), staat dat een kiosk maximaal 25 m<sup>2</sup> mag bedragen. De aanvraag is hieraan getoetst.

In dit voorstel wordt een 25 m<sup>2</sup> grote permanente kiosk voorgesteld, inclusief luifel. Deze vervangt hierbij een oorspronkelijk mobiele kiosk met een oppervlakte van een kleine 20 m<sup>2</sup>.

Het ontwerp is ruimtelijk goed ingepast (helder in het midden) in het nieuwe ontwerp van Dienst Stadsbeheer voor dit deel van de Appelstraat en is uitgelijnd met de bestaande bloemenkiosk aan de andere kop van het plantsoen. Hierdoor ontstaat een zekere eenvoud in de totaalopzet. Ten behoeve van de inrichting zal wel een boom moeten worden gekapt. Dit lijkt echter bij een plaatsing van een permanente kiosk met fundering op deze locatie binnen het ontwerp voor de openbare ruimte onvermijdelijk. Nu in het aangepaste voorstel ook de inpandige ruimte voor opslag is ingepast kan er akkoord worden gegaan.

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.**

CONCEPT