



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

ontwerpbesluit Soestdijksekade 791A

Geachte heer/mevrouw,

Op 3 februari 2022 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een kiosk Soestdijksekade 791A. 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 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]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202202009/8337993

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

## **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 - Hoofdverkeersweg (Verkeer - 1)' en de dubbelbestemming 'Waterstaat' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor Verkeer - Hoofdverkeersweg (Verkeer - 1) aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Leyenburg' bestemd voor:

- hoofdverkeerswegen;
- bus- en trambanen;
- bruggen;
- parkeerplaatsen;
- scootmobielstallingen;
- voet- en fietspaden;
- groenvoorzieningen;
- water.

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterkering.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Leyenburg' voor wat betreft het plaatsen van een kiosk, omdat een kiosk niet ten dienste staat van de verkeers- en/of waterstaatbestemming.

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<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'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' de parkeervraag voor motorvoertuigen en fietsen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 en de Beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016.

Er is sprake van een legalisatie van een kiosk met een nieuwe autoparkeervraag van 0,95 parkeerplaatsen. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is zaterdagmiddag. Conform artikel 1:4, lid 2 is de gestelde autoparkeereis een heel

getal en in voorkomende gevallen afgerond op de gebruikelijke wijze. Derhalve bij 0,5 of meer naar boven en bij minder dan 0,5 naar beneden. De autoparkeereis bedraagt hierdoor 1 parkeerplaats.

Kleine nieuwbouwplannen met een autoparkeervraag van minder dan 3 parkeerplaatsen zijn op grond van deze nota volledig vrijgesteld van de autoparkeereis, indien:

- a. de aanvrager niet binnen 5 jaar van de aanvraag van een omgevingsvergunning en binnen een straal van 200 meter voor een eerdere aanvraag van een omgevingsvergunning al is vrijgesteld voor een nieuwbouwontwikkeling;
- b. de nieuwbouwontwikkeling binnen gereguleerd gebied ligt en niet binnen 300 meter loopafstand van een gebied ligt waarbinnen geen parkeerregulering geldt; en
- c. voldoende mobiliteitsalternatieven in de omgeving van het nieuwbouwplan worden aangeboden;

Deze aanvraag voldoet niet aan voorwaarde 'b' en is daarmee niet vrijgesteld van de autoparkeereis op grond van artikel 2:1 van de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. Conform artikel 3:3 kan de berekende autoparkeervraag naar beneden bijgesteld worden. Wij zijn voor deze specifieke situatie bereid de autoparkeervraag naar 0 (nul) bij te stellen, omdat is aangetoond dat de kiosk al 46 jaar op deze locatie bestaat. Wij vinden het daarmee voldoende aannemelijk dat het legaliseren van de kiosk geen invloed zal hebben op de reeds bestaande parkeer- en verkeersintensiteit. De parkeereis komt daarmee te vervallen.

Tevens hebben wij de parkeerbehoefte voor fietsen berekend op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 2 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 artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van 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.

Wij hebben aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

### **Akkoord**

Een kiosk met deze afmetingen en positionering en met de voorstelde eenvoudige opzet is goed denkbaar op deze plek. Hoewel het buiten het volume oplossen van het toilet niet iets is wat wordt toegejuicht, leidt het aan de voorgestelde zijde - met de ligplaat-bebouwing langs de kade - niet tot een onnodige verstoring van het gevelbeeld.

## **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.

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).

#### **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. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
  - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
  - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
  - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
  - o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

### **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 - Hoofdverkeersweg (Verkeer - 1)' en de dubbelbestemming 'Waterstaat' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11 en artikel 18 van het bestemmingsplan 'Leyenburg' voor wat betreft het plaatsen van een kiosk, omdat een kiosk niet ten dienste staat van de ter plaatse geldende verkeers- en/of waterstaatsbestemming.

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, lid invullen 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 als separate bijlage bij dit besluit. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voorts overwegen wij als volgt:

De kiosk staat er inmiddels al 46 jaar. Volgens de nota Markten, Straathandel en Kiosken van 2016 zorgen voor reuring en dynamiek op straat, verhogen de aantrekkelijkheid van de stad voor bewoners en bezoekers en scheppen werkgelegenheid aan de onderkant van de arbeidsmarkt. Er is veel te kiezen en de prijzen zijn soms lager dan in de winkel. Kiosken, buurtmarkten en venters dienen het gemak van de consument en zorgen ervoor dat je veel inkopen in de buurt kan doen of zelfs aan huis.

De kiosk is gelegen op de kruising van de Soestdijksekade en de Vreeswijkstraat, op het begin van de middenberm van de parallelweg van de Soestdijksekade. De locatie is een markant punt in de structuur. Door zijn ligging aan het einde van de middenberm die de hoofdweg van de parallelweg scheidt markeert de kiosk deze opvallende structuur. De kiosk is voornamelijk richting het kruispunt georiënteerd. Door de positie en oriëntatie van de kiosk vormt het een voorkant naar de Soestdijksekade. Hierdoor vormt de kiosk een accent in het straatbeeld. Het bouwwerk ligt op het einde van een doorgaande structuur wat verdere verbijzondering van het punt mogelijk maakt. Hiermee is het dus stedenbouwkundig goed voorstelbaar om de kiosk een definitieve plek in zijn omgeving te geven.

Het is stedenbouwkundig voorspelbaar om kiosken op deze actievare (programmatisch) locatie te hebben. Met de nabijheid van het Zuiderpark en samenkost van verschillende stedenbouwkundige structuren is een verbijzondering van het programma voorstelbaar.

De kiosk voldoet qua oppervlakte en bouwhoogte aan de geschetste bouwregels voor kiosken. Het oppervlak van de kiosk is niet groter dan de genoemde 25m<sup>2</sup> (Markten, Straathandel en Kiosken 2016-2021). Opvallend aan de kiosk is verder dat het niet uit één maar twee bouwvolumes bestaat (hoofdgebouw en sanitair-gebouw). De vuilopslag is inpandig gerealiseerd.

Gelet op bovenstaande zijn er geen bezwaren om medewerking te verlenen aan het legaliseren van de kiosk.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 23 juni 2022 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

### **Ingewonnen advies**

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 22 april 2022 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. "Naast de omgevingsvergunning van de gemeente is voor het legaliseren van werken in een waterkering tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland benodigd. Ter plaatse ligt een regionale waterkering van de Eshofpolder. Werken in een regionale waterkering moeten aan de "Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen" voldoen."

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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.**

### **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:

#### **Keur Delfland**

Naast de omgevingsvergunning van de gemeente is voor het legaliseren van werken in een waterkering tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland benodigd.

Voor informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met het waterschap via telefoonnummer 015 - 260 8108 of hun website raadplegen: <https://www.hhdelfland.nl/regelen/vergunning-aanvragen/>.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).