

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201800295

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het oprichten van een horecavestiging met reclame ter vervanging van de snackcar "de Vrijheid", Bezuidenhoutseweg ongenummerd ter plaatse van nummer 71 boven de Utrechtsebaan

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 25-04-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6716794.out.pdf

Documentid: 33330218

Bestandsgrootte: 150812



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Bezuidenhoutseweg ongenummerd ter plaatse van nummer 71

Uw brief van

Ons kenmerk

201800295/6716794

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 5 januari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een horecavestiging met reclame ter vervanging van de snackcar "de Vrijheid", Bezuidenhoutseweg ongenummerd ter plaatse van nummer 71 boven de Utrechtsebaan.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Reclame' waarop de reguliere 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.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, de 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, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder a en c en artikel 2.2, lid 1, onder h van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

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 er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage:

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 13979.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel – Bijeenkomstfunctie - vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Bezuidenhout', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Verkeer-Hoofdverkeersweg' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – viaduct' en 'horeca tot en met horecacategorie 1' alsmede de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het feitelijk gebruik in afwijking van het gebruik als horeca inrichting in de categorie 'Licht' en het niet voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om te af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 7 februari 2018 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:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en aan de Reclamenota.

“De commissie adviseert positief over de opzet en de architectuur van de kiosk, maar vraagt op onderdelen nog aanvullende informatie. Daarnaast maakt zij bezwaar tegen het reclamescherm tegen de gevel aan de zijde van de Utrechtsebaan.

Door de heldere opzet van de kiosk met binnen een volume alle benodigde functies, inclusief opslag en afvalberging, en door de strak gedetailleerde gevels ontstaat een interessant paviljoen. Alle dichte gevelvlakken worden op eenzelfde manier en met hetzelfde composiet bekleed, waarbij de gevels door aangezette naden tussen de panelen geleed worden.

Deze geleding en het doortrekken van de panelen in het interieur en over de dakrand maken de gevels een geheel en de kiosk een object. Een kiosk als een object acht de commissie op deze hectische locatie een juiste keuze.

Het lichte composiet in drie verschillende afwerkingen/glansgraden draagt bij aan de uitstraling van object. Het maakt de kiosk onderscheidend en opvallend in de grijze verkeersomgeving. Opvallend wordt de kiosk ook door de invulling van de naden tussen de panelen met led-strips. Deze verbijzondering acht de commissie in beginsel goed mogelijk, maar voor een definitief oordeel vraagt zij meer informatie over het type led-strips (bijvoorbeeld intensiteit en kleur) en over het gevelbeeld dat zij opleveren. De commissie beoordeelt graag een mock-up waarin het gevelmateriaal en de led-strips samen te zien zijn.

Ook over het inpakken van de installaties op het dak vraagt de commissie meer informatie. Een rooster dat de verschillende installaties en pijpen tot een geheel maakt, is in beginsel een goede oplossing. Gedetailleerde informatie over het uiterlijk van het rooster en over de hoogte in relatie tot de installaties en pijpen is essentieel voor een beoordeling, maar ontbreekt.

De commissie kan niet instemmen met het reclamescherm aan de zijde van de Utrechtsebaan. Dit scherm ontkracht alle onderdelen van het ontwerp, die de kiosk een sterke en interessante toevoeging aan de omgeving maken. De schaal van het scherm en de kiosk conflicteren, net als het scherm en het ontwerp van de gevel inclusief de verbijzondering met led-strips. Het reclamescherm is toevoeging zonder enige relatie met (de vormgeving van) de kiosk, die de commissie beoordeelt als een verstoring van de kiosk en de omgeving.

De commissie vraagt aandacht voor eventuele toevoegingen aan de kiosk, zoals terraselementen. De vormgeving van de kiosk vereist een integrale ontwerpbenadering van de gehele locatie.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies heeft u een gewijzigd plan ingediend, waarbij o.a. het Led-scherm is vervangen door een gezeefdrukt reclamepaneel. Het gewijzigde bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 11 april 2018 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

“Eerder is positief geadviseerd over de opzet en de architectuur van de kiosk, met uitzondering van een aantal beeldbepalende onderdelen en details.

Het reclamescherm aan de zijde van Utrechtsebaan is in positie en uitstraling genuanceerd en verhoudt zich zo beter tot de kiosk. Hoewel geïntegreerd in de gevel, lijkt achter het scherm de interessante gevel door te lopen, waardoor het scherm een duidelijke toevoeging aan de kiosk is.

De detaillering van het rooster rondom de installaties en pijpen op het dak is als verwacht en maakt deze noodzakelijke elementen tot een ondergeschikt volume op het dak.

De commissie herhaalt haar verzoek het gevelmateriaal in combinatie met de led-strips in een mock-up later te tonen. De werking van de naden tussen de compositie delen en de aanlichting/verlichting van de naden kan op tekening nauwelijks beoordeeld worden. Een mock-up zal hierbij helpen.

Ook haar vraag aandacht te besteden aan toekomstige toevoegingen aan de kiosk, zoals terraselementen, herhaalt de commissie.”

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over en hebben een voorwaarde verbonden aan deze activiteit.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

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 en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.5 en 2.7 Nader in te dienen gegevens redelijke eisen van welstand

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht (en advisering aan de Welstandscommissie) te worden overgelegd onder vermelding van ons dossiernummer.

- een mock-up waarin het gevelmateriaal in combinatie met de led-strips inzichtelijk worden gemaakt.

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;
- het bouwveiligheidsplan;
- 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.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Op grond van deze verordening is een exploitatievergunning (of melding) vereist voor het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting. Een (wijzigings-) vergunning moet worden aangevraagd bij de Bestuursdienst Gemeente Den Haag.

Voor informatie kunt u contact opnemen met een medewerker intake vergunningen op stadsdeelkantoor Centrum, dagelijks bereikbaar onder nummer (070) 353 5857. U kunt tevens informatie vinden via www.denhaag.nl/horeca. Bovendien kunt u op deze site de benodigde vergunningen digitaal aanvragen via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/horecavergunningen.htm>

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Bezuidenhout', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Verkeer-Hoofdverkeersweg' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – viaduct' en 'horeca tot en met horecacategorie 1' alsmede de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' zijn opgenomen.

De voor 'Verkeer – Hoofdverkeersweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad;
- openbaar vervoerstroken- en banen;
- ongebouwde parkeervoorzieningen;
- ondergrondse parkeervoorzieningen in 2 lagen en bijbehorende in- en uitritten;
- toegangsportalen, ontluhtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
- voet- en fietspaden,

en ter plaatse van de aanduiding:

- 'specifieke vorm van verkeer – viaduct' en 'brug' is een viaduct ten behoeve van railverkeer en overig verkeer en bruggen ten behoeve van de verkeersfunctie toegestaan;
- 'horeca tot en met horecacategorie 1', gebruik als horeca inrichting in de categorie 'Licht', één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden o.a. de volgende regels:

- Op de bovengenoemde gronden mogen, anders dan wat daar is toegestaan, geen gebouwen worden gebouwd;
- in uitzondering hierop is ter plaatse van de aanduiding 'Horeca tot en met horecacategorie 1', een gebouw toegestaan van ten hoogste 50 m2 bruto vloeroppervlakte met een maximale hoogte van 3,5 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals verkeersgeleiders en kunstwerken.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het feitelijk gebruik in afwijking van het gebruik als horeca inrichting in de categorie 'Licht' en het niet voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat een omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Horeca-categorie

Horeca-inrichtingen, waaraan volgens de bij de planregels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie 'Licht' wordt toebedeeld, betreffen over het algemeen horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelvevoorzieningen en voornamelijk gericht is op het winkelend publiek en omliggende kantoren. De openingstijden liggen van maandag tot en met zondag tussen 07.00 uur en 23.00 uur. Het aanbieden van vermaak maakt geen onderdeel uit van de exploitatie.

Het gaat om horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en etenswaren. Alcoholische dranken worden slechts ondersteunend aan de maaltijd geschonken, of;
- het verstrekken van niet-alcoholische dranken;
- Horecavormen die onder deze categorie vallen zijn onder andere: lunchroom/broodjeszaak, cafetaria/snackbar, koffieconcept/koffiehuis, ijssalons en take away / maaltijdbezorging.

De bestaande en beoogde exploitatie en openingstijden sluiten niet aan op de horeca-categorie 'licht', zoals beschreven in de planregels.

Op grond van artikel 32.2, onder c van de planregels kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de vestiging van een horeca-inrichting:

- voor een andere horeca-categorie ter plaatse van de aanduiding waar dit gebruik is toegestaan;
- voordat afwijking wordt verleend, advies kan worden ingewonnen van de Toetsingscommissie horeca.

Daarmee biedt het bestemmingsplan een toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

De Vrijheid is een icoon van het vrije ondernemerschap en staat ook model voor de eigenzinnigheid van straathandel in deze gemeente. Het betreft een verkoopgelegenheid die al lange tijd geen recht meer doet aan de status van ambulante handel. Daarnaast heeft de snackcar zodanig ruime openingstijden dat je er terecht kan op tijden dat reguliere handel al lang is gesloten; maar ook één van de eerste verkooppunten die in lijn gebracht kan worden met het nieuwe beleid. Tijdens de behandeling van het beginselplan werd duidelijk dat binnen de gemeente was gestart met het opstellen van beleid ten aanzien van ambulante straathandel, te weten "De straat verdient het", Nota markten, straathandel en kiosken 2016-2021.

In deze nota wordt ten aanzien van standplaatsen en kiosken aan ondernemers, daar waar mogelijk, de keuze voorgelegd om weer ambulant te gaan verkopen of hun verkoopvorm om te vormen tot kiosk of paviljoen. In de nota wordt een stappenplan geschetst met een overgangstermijn van 5 jaar waarin alle standplaatsvergunningen moeten zijn omgevormd tot vaste voorziening of weer ambulant zijn gemaakt. Behoudens uitzonderlijke situaties werkt de gemeente eraan mee dat verkooppunten worden getransformeerd tot kiosk.

Bij onderhavige aanvraag biedt het bestemmingsplan voorts meer bebouwingsmogelijkheden dan het nieuwe beleid voor kiosken en ambulante handel. Bij de beoordeling van het plan is het bestemmingsplan leidend; de kiosk is voor wat betreft de bebouwing mogelijk.

Het nieuwe bouwwerk zorgt voor een grote kwaliteitsslag ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij er sprake is van een verzameling van bouwwerken en opslagkasten. Met dit nieuwbouwwerk wordt op dit kenmerkende punt in de stad goed gevolg gegeven aan de bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De situering van het nieuwe bouwwerk is meer richting de binnenstadzijde en stuit niet op stedenbouwkundige bezwaren. Het terras, zoals nu aanwezig, wordt niet aangevraagd met deze procedure en wordt buiten beschouwing gelaten.

De Toetsingscommissie horeca heeft een positief advies gegeven voor de vestiging van een alcoholvrije horeca-inrichting, categorie 2 met nachtontheffing.

Een middelzware horecavestiging is opgenomen in functiemeningscategorie B van de staat van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan. Volgens de staat van bedrijfsactiviteiten is horeca in deze functiemeningscategorie toelaatbaar ten opzichte van woningen, mits deze bouwkundig zijn gescheiden van horeca-activiteiten.

De dichtstbijzijnde woningen staan op een afstand van circa 75 meter van de horecavestiging, het beoogde gebruik voor middelzware horeca is in dat geval voldoende gescheiden ten opzichte van de omliggende woningen.

Aangezien het beoogde gebruik voor middelzware horeca niet afwijkt van de huidige situatie, de horecatoetsingscommissie positief heeft geadviseerd en het gebouw op voldoende afstand van dichtstbijzijnde woningen is gesitueerd, is er planologisch geen bezwaar tegen het plan.

In maart 2017 is door het College van burgemeester en wethouders de “Gebiedsvisie CS Oost” vastgesteld voor het gebied ten oosten van het Centraal Station. In die visie wordt Snackcar de Vrijheid gezien als belanghebbend maar wordt niet specifiek gereageerd op de aanwezigheid van de snackcar. Bij de uitwerking van de tweede fase van de gebiedsvisie zal pas definitief blijken of de locatie van Snackcar de Vrijheid nog kan worden gehandhaafd. Deze fase speelt zich af nadat Tweede Kamer tijdelijk gehuisvest is geweest in het Ministerie van buitenlandse zaken. Ook zal dan dit deel van de A12 worden overkluist en het gebied waar Snackcar de Vrijheid zich in bevindt opnieuw worden ingericht. Deze fase dient zich vooralsnog aan na 2026.

Na het vertrek van de Tweede Kamer voorzien wij een herontwikkeling van deze locatie die gevolgen gaat hebben voor aanwezigheid van De Vrijheid op deze locatie.

Parkeren

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 30, onder c van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein. In de huidige situatie wordt op de stoep naast het gebouw geparkeerd. Stedenbouwkundig en verkeerskundig is het niet wenselijk het parkeren op de stoep in de toekomstige situatie continueren.

Het bestemmingsplan biedt een toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 3.23, onder b van de planregels op grond van de volgende motivering:

Gelet op de gestelde parkeernormen in het bestemmingsplan ‘Bezuidenhout’ met de daarin opgenomen parkeernormen en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid zijn wij in beginsel bereid om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 1 parkeerplaats op het eigen terrein aangezien:

- in de aanvraag sprake is van het vernieuwen van een horeca-inrichting die al meer dan 30 jaar op deze locatie gevestigd is;
- er geen toename is van het bebouwd oppervlak in vergelijking tot de bestaande situatie en derhalve feitelijk geen toename van de parkeerbehoefte in vergelijking tot de bestaande situatie;
- de parkeerbehoefte volgens het huidige bestemmingsplan 0,8 parkeerplaats bedraagt;
- de aanleg van deze parkeerplaats op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- het huren van een parkeerplaats elders voor deze specifieke functie en locatie geen passend alternatief is.

Aangezien voortzetting van parkeren op de stoep onwenselijk is, de parkeerdruk niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie, is er geen planologisch en verkeerskundig bezwaar ten aanzien van het oplossen van de parkeerbehoefte in het openbaar gebied.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Nadere aanwijzingen

Parkeren

Wij wijzen u er op dat het parkeren op de stoep naast de horecavestiging niet is toegestaan.

Terrasvergunning

Zoals eerder aangegeven maakt het huidige terras geen deel uit van deze aanvraag omgevingsvergunning en is deze in de verdere beoordeling buiten beschouwing gelaten.

Naar verwachting zal er geen medewerking worden aan een terrasvergunning gezien de ‘doorloop’ op deze locatie.

Huurafhankelijk Recht van Opstal

Wij wijzen u erop dat deze omgevingsvergunning voor de uitvoering van dit bouwplan 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.

Er dient in elk geval een Huurafhankelijk Recht van Opstal afgesloten te worden met de Centrale Vastgoed Organisatie van de gemeente Den Haag voor het gebruik van de gemeente grond.

Vanaf 2026 (na vertrek Tweede Kamer uit het Ministerie buitenlandse zaken) voorzien wij herontwikkeling van deze locatie en dit gaat ook gevolgen hebben voor De Vrijheid.

In deze grondhuurovereenkomst met huurafhankelijk opstalrecht zal worden opgenomen dat de overeenkomst voor een bepaalde tijd is in verband met de herontwikkeling, dat de huurovereenkomst van rechtswege eindigt en dat huurder bij het eindigen van het opstalrecht jegens de gemeente de verplichting heeft de opstallen inclusief fundering met alle toebehoren weg te nemen en de ondergrond in geëgaliseerde staat op te leveren.

U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan deze omgevingsvergunning over het gebruik van deze grond op deze locatie.

Activiteit 'Reclame'

Aanvraag

De aanvrager wil 2 reclame-uitingen op de bebouwing aanbrengen.

Toetsingskader

Artikel 2:97, lid 1 van de APV waarin staat: 'Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats'.

Op grond van artikel 2:97 APV, lid 5, onder a tot en met c kan een handelsreclamevergunning worden geweigerd op grond van redelijke eisen van welstand, verkeersveiligheid en overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Beoordeling

Tijdens de behandeling van de aanvraag is het Led-scherm vervangen door een gezeefdrukt reclamepaneel en hebben wij op basis van de bij de aanvraag ingediende stukken uw gewijzigde aanvraag beoordeeld en opnieuw voor advies uitgezet.

Op 4 april 2018 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2:97, vijfde lid onder a, van de Algemene Plaatselijke Verordening.

De beoordeling luidt als volgt: Akkoord.

Het eerder negatief beoordeelde reclamescherm aan de zijde van Utrechtsebaan is na de wijziging in positie en uitstraling genuanceerd en verhoudt zich zo beter tot de kiosk. Hoewel geïntegreerd in de gevel, lijkt achter het scherm de interessante gevel door te lopen, waardoor het scherm een duidelijke toevoeging aan de kiosk is.

Ingewonnen adviezen:

Verkeersveiligheid

Op 6 april 2018 is het advies van de Politie Haaglanden ontvangen.

In het voorliggende geval is niet gebleken dat het belang van verkeersveiligheid zich verzet tegen het voeren van de handelsreclame op de in de aanvraag genoemde locatie/objecten.

Overlast

Op grond van artikel 2:97 lid 5 onder c en lid 6 onder c van de APV geldt de weigeringsgrond voor een vergunning voor handelsreclame niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

Eindoordeel activiteit 'Reclame'.

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Reclame'.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201800295/6716794