

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201919603

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het legaliseren van de kiosk Erasmusweg 1161 (De Jong Snacks)

Adres: Erasmusweg 1161

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 28-07-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A7685008.out.pdf

Documentid: 34996689

Bestandsgrootte: 0,10

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Erasmusweg 1161

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201919603/7685008

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 3 oktober 2019 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van de kiosk Erasmusweg 1161 (De Jong Snacks). 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]

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'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Moerwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer-Verblijfsstraat' is opgenomen;
- de parapluherziening (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

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 berekend.

Er is sprake van een legalisatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is avond. De parkeerbehoefte bedraagt 3,95 parkeerplaatsen.

De parkeereis is daarmee vastgesteld op 4 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 zal in de nieuwe situatie niet stijgen tot hoger dan 80%.

De aanvraag voldoet daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

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 5,00 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeereis is daarmee vastgesteld op 5 fietsparkeerplaatsen. De aanvraag voorziet niet in fietsparkeerplaatsen op eigen terrein.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee niet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De voor 'Verkeer - Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, wegen ten behoeve van de ontsluiting van de buurt, woonerven, groen, scootmobielbergingen, speelvoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoer' tevens voor een trambaan waaronder mede begrepen een keerlus. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat er, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik en het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om 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.

Op 18 december 2019 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.

“De huidige kiosk is samengesteld uit verschillende onderdelen, maar doordat deze onderdelen een duidelijk vierkant vormen en in één kleurstelling zijn uitgevoerd, is sprake van een eenduidig paviljoen. Omdat de kiosk vrij op een plein staat en rondom benaderbaar is, is het voorkomen van toevoegingen ten behoeve van bijvoorbeeld afval essentieel. De eenduidige vorm en het samenhangende gevelbeeld zoals nu aanwezig dienen vastgehouden te worden.”

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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'.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Moerwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer-Verblijfsstraat' is opgenomen;
- de parapluperziening (fiets)parkeren.

De aanvraag voldoet niet aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee niet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluperziening (fiets)parkeren'.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de fietsparkeereis als bedoeld in artikel 5.1 onder b. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6 van de planregels juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

- de fietsparkeereis valt binnen de vrijstellingsgrens zoals omschreven in paragraaf 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen den Haag 2016 (RIS125494).

De aanvraag voldoet tevens niet aan de bestemming 'Verkeer-Verblijfsstraat', genoemd in artikel 14 van de planregels van het bestemmingsplan 'Moerwijk' voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik en het oprichten van een gebouw op gronden waar geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Het bestemmingsplan 'Moerwijk' biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Voorts overwegen wij als volgt:

Van toepassing zijn de beleidsdocumenten Nota Markten, straathandel en kiosken 2016-2021 (RIS 283882) en 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 bestaand horecapaviljoen (alcoholvrije horeca-inrichting, categorie 1) met een oppervlakte van 50m² BVO. Dit voldoet niet aan de nota Markten, straathandel en kiosken (omvang horecapaviljoen maximaal 40m²). Echter zorgen de circa extra 10m² ervoor dat berging en containerruimte niet zichtbaar zijn vanaf de straat en daarmee voor een nette openbare ruimte rondom het paviljoen. Hiermee wordt verrommeling van de openbare ruimte beperkt. Verder is er voldoende ruimte voor klanten van de kiosk in de publieksruimte, staat de kiosk niet in de looproute en gaat de standplaats niet ten koste van parkeerplaatsen.

Gezien het bovenstaande gaan wij akkoord met het legaliseren van de kiosk.

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (RIS 288041) waarin onder andere wordt verklaard dat er geen bedenkingen zijn tegen de realisering van functiewijzigingen van bestaande opstallen met bijbehorende gronden, de daaruit voortkomende bouwactiviteiten alsmede uitbreiding van bestaande functies tot een maximum van 1000 m², genoemd in categorie 1c. De onderhavige kiosk valt binnen voornoemde categorie.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.