

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201919274

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vervangen en vergroten van een kiosk hoek Volendamlaan en Loosduinsekade tussen Volendamlaan 1272 en Loosduinsekade 725 en het kappen van 3 bomen

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 21-09-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A7649049.out.pdf

Documentid: 35095023

Bestandsgrootte: 0,16

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit tussen Volendamlaan 1272 en Loosduinsekade 725

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201919274/7649049

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diversen

Geachte heer/mevrouw,

Op 27 september 2019 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vervangen en vergroten van een kiosk hoek Volendamlaan en Loosduinsekade tussen Volendamlaan 1272 en Loosduinsekade 725 en het kappen van 3 bomen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Kappen waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Wij willen uw aanvraag om omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten Bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Kappen.

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 ‘Loosduinsekade’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Groen’ en de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ zijn 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 verbouwsituatie zonder functiewijziging. De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,16 parkeerplaatsen op het maatgevend moment avond. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 3,16 parkeerplaatsen op het maatgevend moment avond. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 0 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een gelijkblijvende parkeerbehoefte op het maatgevend moment. Er wordt geen parkeereis gesteld. De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie lager dan 80%.

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 oude fietsparkeerbehoefte is 4 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment avond. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 4 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte 0 fietsparkeerplaatsen. Er wordt geen fietsparkeereis gesteld.

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan ‘Loosduinsekade’ 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. 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 5 maart 2020 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 voorgestelde vormgeving van de kiosk is helder, met een duidelijk onderscheid tussen het gemetselde hoofdvolume en de glazen serre. Dit onderscheid is onder meer door de detaillering en de kleurstelling van de dakrand duidelijker geworden ten opzichte van het beginselplan, waarmee de toen gemaakt opmerking over de samenhang van de gevels voldoende is opgelost.”

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’.

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 volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt 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;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

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

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

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

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.

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.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

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>

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een terras op de openbare weg te plaatsen dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Terras-op-de-openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de technische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

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.

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.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Loosduinsekade', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- de parapluperziening (fiets)parkeren.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Groen', genoemd in artikel 3 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Loosduinsekade' voor wat betreft het wijzigen van het toegestane gebruik groen naar horeca (categorie II) in de vorm van een snackkiosk, alsmede het oprichten van een gebouw op gronden waarop alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', genoemd in artikel 8 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Loosduinsekade' voor wat betreft het oprichten van gebouw op gronden waarop alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze dubbelbestemming zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken mits het bouwen van gebouwen geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen en hieromtrent een keurvergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder. Tevens dienen de bij de onderliggende bestemming gegeven regels in acht te worden genomen.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor alle 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°, 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.

Voort overwegen wij als volgt:

Het bouwplan is onderdeel van de reeks kiosken in de stad die vervangen zijn om te voldoen aan het beleid Nota Markten, straathandel en kiosken 2016-2021 (RIS 283882). De kiosk valt onder de categorie horeca, waardoor er ingestemd kan worden met een volume van 40m². Bij de inpassing is een afweging gemaakt voor een passende plaatsing in relatie tot de aangrenzende bomen en bosschages. Er is uiteindelijk gekozen voor een helder volume, waarbij aan de voorzijde voldoende ruimte beschikbaar blijft voor voetgangers en minimale impact op de natuurwaarde.

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.

Op 15 januari 2019 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een watervergunning, kenmerk 2018-025442/D2019-01-001137, aan u verstrekt. Daarmee is aangetoond dat de werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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’.

CONCEPT

Activiteit ‘Kappen’

Aanvraag

De aanvraag betreft de volgende bomen: 3 veldiepen.

De aanvrager wil de bomen kappen, ten behoeve van de bouw en uitbreiding van de kiosk.

De aanvrager heeft een ecologisch onderzoek laten uitvoeren bij de 3 bomen. Dit onderzoek is uitgevoerd door Stoop Groenvoorziening. De bevindingen zijn vastgelegd in het rapport “Quickscan” Wet natuurbescherming kappen drie veldiepen’ van 30 januari 2019. In dit rapport wordt geconcludeerd dat het kappen van de bomen geen of een verwaarloosbare invloed heeft op de aanwezige flora en fauna.

Advies stadsecoloog

Op 11 april 2019 is het advies van de stadsecoloog van de gemeente ontvangen.

Na de beoordeling van de aanvraag en aangeleverde stukken komt de stadsecoloog tot de conclusie dat het kappen van de 3 bomen redelijkerwijs niet leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Advies groenbeheerder

Op 30 april 2020 is het advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag ontvangen.

De toekomstverwachting van de bomen is goed. De natuur-, educatieve en milieuwaarden van de bomen zijn niet van bijzonder belang. De belevings- en gebruikswaarden van de bomen zijn enigszins van belang, omdat de bomen zichtbaar zijn vanaf de openbare straat en karakteristiek zijn voor de wijk.

De bomen hebben groene belevingswaarde omdat deze zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, maar het groene aanzicht zal na het verwijderen van de bomen behouden blijven door de vele bomen die in de nabije omgeving staan. De 3 bomen staan heel dicht tegen de kiosk aan en kunnen hierdoor niet gehandhaafd blijven bij het uitbouwen van de kiosk. De wortels van de bomen staan het aanleggen van een nieuwe fundering in de weg. De groenbeheerder adviseert de bomen te laten kappen. Ter compensatie van de te kappen bomen, wordt geadviseerd een herplantplicht op te leggen van 3 bomen van de 2e grootte.

Eindoordeel activiteit

Gelet op het voormelde weegt het belang van de aanvrager om de bomen te kappen zwaarder dan de waarden die de bomen vertegenwoordigen.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ingewonnen advies, bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking

Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van **15 maart tot 15 juli**.

Aan deze omgevingsvergunning is de plicht verbonden voor de herplant van 3 bomen van een door de nader te bepalen boomsoort in overleg en met toestemming van de groenbeheerder met minimale stamomtrekken van 18-20 cm van de 2e grootte.

De bomen dienen herplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen (van november tot en met april), na het kappen van de bomen. De herplant dient te worden uitgevoerd in overleg met de groenbeheerder, in de directe omgeving van de te kappen bomen.

De aanduiding 1e, 2e of 3e grootte geeft aan hoe hoog een boom kan worden.

Een boom van de 1e grootte kan hoger worden dan 12 meter.

Een boom van de 2e grootte wordt tussen 7 en 12 meter hoog.

Een boom van de 3e grootte blijft lager dan 7 meter.

De herplantplicht dient te worden uitgevoerd in overleg met en ten genoegen van de directeur van de Dienst Stadsbeheer, vertegenwoordigd door de groenbeheerder, van de Dienst Publiekszaken van het stadsdeel Escamp, te bereiken via het telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Het is in verband met de verspreiding van de **iepziekte** niet toegestaan ongeschild, geveld iepenhout op te slaan of te vervoeren. Dit hout moet direct na het rooien worden vernietigd of geschild.

Deze vergunning vervalt indien hier niet binnen maximaal **18 maanden** na het onherroepelijk zijn hiervan gebruik is gemaakt.

Ter kennisneming

Wij maken u erop attent dat u pas tot het kappen van de bomen mag overgaan als er **zes weken na bekendmaking van het besluit** zijn verstreken.

Dit is de termijn waarbinnen belanghebbenden een bezwaarschrift kunnen indienen.