

Beste Lezer,

Dit PDF-bestand bestaat uit een verzameling van documenten.

Om naar direct naar de desbetreffende documenten te gaan kunt u gebruik maken van de bladwijzers.

In de Adobe Reader-applicatie kunt u dan klikken op het vlag-icoontje in de linker taakbalk.



correspondentie welke de gebouweigenaar heeft
gehad met de gemeente Den Haag over:

- tijdelijke laad en los situatie
- toelichting op de parkeerbehoefte

bevestiging melding Activiteitenbesluit welke de
toekomstige huurder heeft gedaan

PROJECT 5.1.2,e **VAN DEN BROEK SUPERMARKT**
AAN DE TORESNTRAAT 132a
TE DEN HAAG

OPDRACHTGEVER **DETAILCONSULT SUPERMARKTEN B.V.**
POSTBUS 86
1940 AB BEVERWIJK

TEKENING **CORRESPONDENTIE MET OMGEVINGSDIENST HAAGLANDEN**

FASE

DATUM	01-10-2021	A	14-10-2021	E.K.	E
SCHAAL	1:100	B			F
FORM.	A4	C			G
GET.	E.K.	D			H

KVOK | KORBEE VAN DER KROFT
NIEUWE ZEEWEG 66

ARCHITECTEN BNA
5.1.2,e

T 5.1.2,e
INFO@KVDKARCHITECTEN.NL

F 5.1.2,e
WWW.KVDKARCHITECTEN.NL

21061
DO-10



FW: Laad en loshaven Torenstraat

14 mei 2021 11:55

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Verzonden: 14 mei 2021 11:35
Aan: 5.1.2,e @icloud.com <5.1.2,e@icloud.com>
Onderwerp: FW: Laad en loshaven Torenstraat

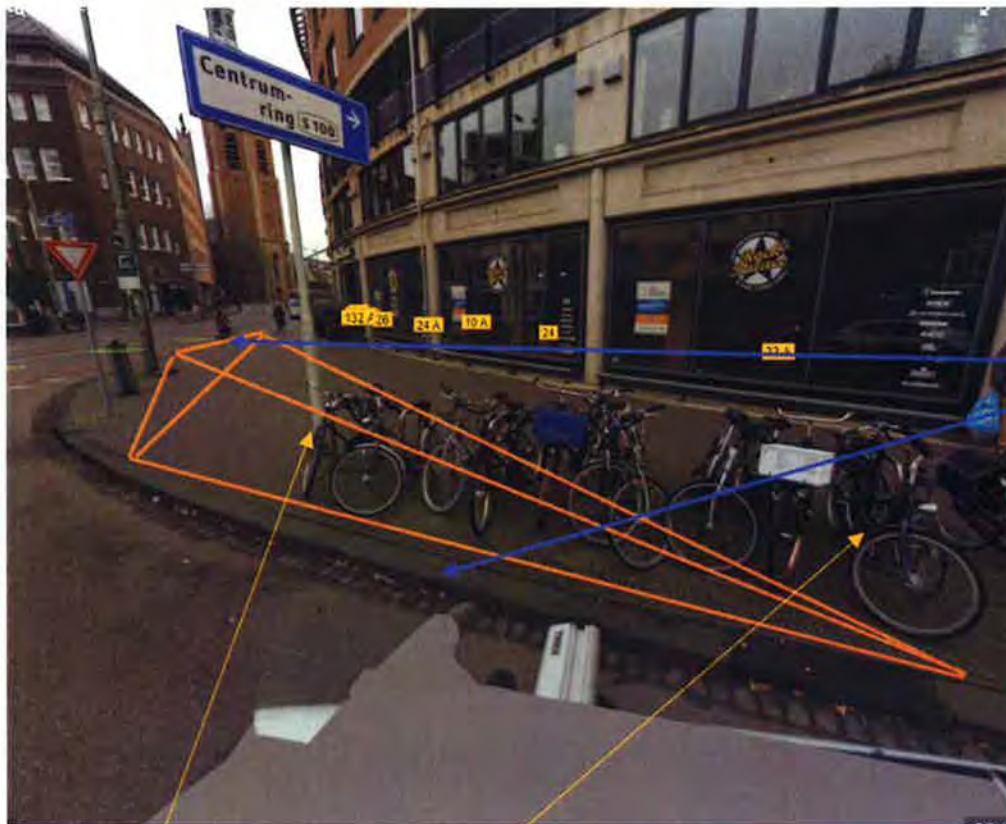
Beste Richard,

Hierbij een schets hoe de tijdelijke laad- en losplaats eruit zou kunnen zien.

Groeten,

5.1.2,e

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>



Aanbrengen
verlaagde band of
schuine band/inrit
blokken.

Paal verplaatsen

Fietsbeugels verplaatsen

Voetpad maat 2,00 meter
Langs de gevel

Toelichting parkeerbehoefte

Dirk van den Broek is van mening dat bij een wijziging van het gebruik, dat op grond van het bestemmingsplan Westeinde is toegestaan, zonder dat er een toename van het bvo plaatsvindt, toetsing aan de Parapluherziening (fiets)parkeren niet aan de orde is. Dirk van den Broek ziet in de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak daarvan de bevestiging, onder meer in ABRvS 9 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1578, rechtsoverweging 9, ABRvS 10 juni 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1374, rechtsoverweging 5.6, maar ook rechtbank Den Haag, ECLI:NL:RBSGR:2012:BY1799, rechtsoverweging 11.

Gelet op uw brief d.d. 29 september 2020 is uw College van oordeel dat – ondanks het bovenstaande – de ingediende aanvraag aan de Parapluherziening (fiets)parkeren moet worden getoetst. Concreet houdt dat in dat getoetst moet worden aan de Nota Parkeernormen Den Haag. Daaruit zou volgen dat de aanvraag een (extra) parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen met zich zou meebrengen.

Dirk van den Broek is van oordeel dat de aanvraag – gelet op de specifieke locatie, inrichting en omvang van de supermarkt – in overeenstemming is met eerdergenoemde Nota Parkeernormen Den Haag. Hieronder wordt dit toegelicht.

Uitgangspunt beleid: maatwerk, parkeereis moet in context worden bepaald

Het beleid geeft het onderstaande vertrekpunt voor het bepalen van de parkeerbehoefte;

Voor ontwikkelingen zonder woonfunctie (kantoren, bedrijven, voorzieningen) is het parkeerbeleid sturend van aard. De gemeente hecht grote waarde aan de kwaliteit van de openbare ruimte en stimuleert het gebruik van OV en fiets. Er wordt daarom gestuurd op een lage parkeerbehoefte bij bestemmingen die goed bereikbaar zijn zonder auto. Bij normen voor kantoren, bedrijven en voorzieningen zijn dan ook vooral het mobiliteitsprofiel van de nieuwe functie en het bereikbaarheidsprofiel van de locatie van belang voor de hoogte van de normen (pagina 9).

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte geldt dat niet enkel de rekensom 'bvo x context = parkeerbehoefte' moet worden gemaakt. Het gaat in Den Haag en zeker op de projectlocatie aan de Torenstraat om maatwerk. Dit wordt ook als zodanig in het beleid verwoord:

4.3 Opstellen parkeereis

De parkeernormen zijn van groot belang bij het opstellen van de toekomstige parkeerbehoefte. Bij een bouwplan speelt echter meer dan alleen een voorspelling van de toekomstige parkeerbehoefte: er is sprake van een parkeervraag en een parkeeraanbod. Het is goed mogelijk dat de werkelijke parkeervraag afwijkt van de met de parkeernormen berekende parkeerbehoefte. Ook is het niet altijd nodig om een aanbod te realiseren waarmee volledig aan de behoefte voldaan wordt. Wanneer de parkeerbehoefte bijvoorbeeld (deels) kan worden opgelost door een efficiëntere

benutting van de bestaande capaciteit in de omgeving, moet dat zeker worden opgenomen in de afspraken.

Voordat de gemeente bepaalt hoeveel parkeerplaatsen bij het bouwplan gerealiseerd moeten worden dient dus eerst goed gekeken te worden naar de concrete situatie waarbinnen de nieuwbouw of verbouw is gepland. Anders gezegd: de berekende parkeerbehoefte wordt in relatie gebracht met de context van het bouwplan om tot een parkeereis te kunnen komen (blz. 29).

Concreet wordt de parkeereis aldus als volgt bepaald: parkeerbehoefte x context = parkeereis.

Context die maakt dat er geen sprake is van een extra parkeerbehoefte

Voor de voorliggende aanvraag kan op grond van de onderstaande punten worden geconcludeerd dat er geen sprake is van extra parkeerbehoefte.

1. Specifieke invulling filiaal: 'standaard'- norm supermarkt niet realistisch

Met het filiaal aan de Torenstraat 132A beoogt Dirk van den Broek een stadfiliaal te openen. Dit is een ander type filiaal dan de reguliere formule welke Dirk van den Broek opent en heropent. Dit blijkt duidelijk uit de totale omvang van dit (stads c.q. centrum)filiaal en door het feit dat de metrage van het verkoopvloeroppervlak (het oppervlak waar de klanten daadwerkelijk verblijven om hun boodschappen te doen: hierna vvo) bij het filiaal aan de Torenstraat slechts 649 m² bedraagt. Ter vergelijking richt Dirk van den Broek zich bij de reguliere standaard filialen op een metrage van omstreeks 1.200 tot 1.500 m². Tegen deze achtergrond bezien kan worden geconstateerd dat het filiaal aan de Torenstraat globaal 50% afwijkt van de reguliere Dirk van den Broek standaard.

2. Filiaal richt zich op centrumbezoekers: kort en functioneel boodschappen doen per fiets, te voet en/of OV.

Met dit stadsfiliaal wil Dirk van den Broek zich richten op klanten vanuit de hoge aantallen 'traffic' van centrumbezoekers. Dit betreft voornamelijk voetgangers, fietsers en mensen die gebruik maken van het openbaar vervoer, waarvan de haltes direct voor de entree van het stadsfiliaal liggen. De Torenstraat leent zich bij uitstek voor een bezoek per openbaar vervoer, dan wel per fiets of te voet.

Dirk van den Broek richt zich met dit filiaal (juist) niet op bezoekers die naar het centrum komen met de auto om daar de zogenoemde 'weekboodschappen' te doen. Een reële verwachting is dat klanten van dit filiaal aan de Torenstraat, anders dan klanten bij de standaard Dirk van den Broek filialen, voornamelijk boodschappen zullen doen met een lage besteding. Deze tendens ziet Dirk van den Broek ook bij andere 'centrum-/stadsfilialen' met een vergelijkbare omvang en invulling. Het filiaal aan de Torenstraat typeert daarmee als een 'mandjes-filiaal', wat zoveel wil zeggen dat de bezoekers van het filiaal veelal de kleine

boodschappen zullen doen in dit filiaal om aansluitend verder te gaan te voet, per fiets of openbaar vervoer.

Het voornoemde, beperkte metrage vvo onderstreept ook expliciet dat Dirk van den Broek een ander type klant zal aanspreken omdat de behoefte anders zal liggen bij dit type klanten. In dit filiaal met zeer beperkte ruimte, krijgen de toe te passen zelfscan-kassa's hierdoor ook een prominente plek. Ook dit draagt bij aan een goede doorstroom van de bezoekersaantallen van dit filiaal.

3. Parkeergarage Q-park naast projectlocatie biedt voldoende restcapaciteit

De projectlocatie maakt het niet mogelijk om een (substantieel) aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Dit geldt overigens ook voor de omliggende percelen c.q. winkels. Het beleid geeft in dergelijke gevallen expliciet aan dat – indien mogelijk en aanwezig – uitgeweken wordt naar omliggende parkeercapaciteit. Het beleid vermeldt daarover (pagina 32)

Parkeerbehoefte en bezoek

De parkeernorm, en dus de parkeerbehoefte, bestaat voor een deel uit de parkeerbehoefte van bezoekers. Wanneer die parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, kan dat betekenen dat bezoekers geen vrije doorgang hebben tot de parkeerplaatsen die voor hen waren bedoeld. Wanneer daarom niet binnen de ontwikkeling voor (openbaar) toegankelijke parkeerplaatsen gezorgd kan worden, mogen de plaatsen voor bezoek op straat of in de parkeergarages worden opgelost.

Voor de locatie aan de Torenstraat geldt concreet dat hier direct naast de Q-park Torengarage is gelegen. Deze parkeergarage biedt ruimte aan 291 voertuigen. In de praktijk blijkt dat er voldoende restcapaciteit in deze garage aanwezig is om – voor zover aan de orde – in een (beperkt) toenemende parkeerbehoefte te voorzien.

Tot slot

Gelet op de specifieke context van de projectlocatie (vvo, verwacht kortdurend en functioneel bezoek, verwachte wijze van vervoer (OV/fiets/voet) is Dirk van den Broek van oordeel dat de voorliggende aanvraag niet zal leiden tot een toename van de parkeerbehoefte, althans dat er voldoende reden is om af te wijken van de algemene norm 'bvo x norm = parkeerbehoefte'. Voor zover er een aanvullende parkeerbehoefte zou ontstaan, kan deze worden opgevangen in de naastgelegen Q-park parkeergarage.

12 oktober 2021

Melding Activiteitenbesluit

Hierbij doe ik, 5.1.2.e (namens 5.1.2.e), melding van het starten van het bedrijf **Dirk van den Broek**. Het voor de melding gebruikte e-mailadres is 5.1.2.e @kvdkarchitecten.nl.

Activiteiten

Er geldt een aantal specifieke milieuregels uit het Activiteitenbesluit voor de volgende activiteiten:

- In werking hebben van een koelinstallatie

Daarnaast geldt een aantal algemene milieuregels:

- Algemene milieuregels voor lozen
- Algemene milieuregels voor energiebesparing

Gegevens melder

Organisatie melder:	Dirk van den Broek Supermarkten
Naam melder:	5.1.2.e
Adres:	Postbus 86 1940AB BEVERWIJK
Telefoon:	088-3136340
E-mail:	5.1.2.e @kvdkarchitecten.nl

Gegevens verantwoordelijk persoon

Naam:	5.1.2.e
Telefoon:	088-3136344
E-mail:	5.1.2.e @detailresult.nl

Gegevens locatie activiteiten

Naam:	Dirk van den Broek
Adres:	Torenstraat 132 a 2513BW 'S-GRAVENHAGE
Toelichting locatie:	Het betreft een leegstaande winkelruimte op de begane grond waar een Dirk vd Broek supermarkt zich gaat vestigen.
KvK Inschrijving:	Onderneming: 30104343 Vestiging: 000018611451 Toelichting: nvt
Type inrichting:	type B
Reden melding:	starten activiteiten

Correspondentieadres melding

Correspondentie sturen naar het adres van de melder.

Beschrijving activiteiten

Datum start activiteiten:	01-02-2022
---------------------------	------------

Beschrijving activiteiten:	In deze winkel zullen food en non food artikelen aan de consument worden aangeboden welke de consument weer kan kopen.
Bijlage met beschrijving toevoegen:	Nee

Extra informatie bij de melding

nvt

Bijlagen geüpload

De volgende bestanden zijn toegevoegd aan de melding:

Indeling locatie activiteiten	21021_Dirk_Torenstraat_Den_Haag_DO-4.pdf
Situatieschets	21021_Dirk_Torenstraat_Den_Haag_DO-4.pdf
Situatie condensor	21021_Dirk_Torenstraat_Den_Haag_DO-5.pdf
Principe installatie supermarkt	21021_Dirk_Torenstraat_Den_Haag_DO-8.pdf

Gegevens bevoegd gezag

Gemeente 's-Gravenhage p/a Omgevingsdienst Haaglanden, Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Postbus 14060 2501 GB Den Haag

Referentie melding

Deze melding is bij ons bekend als **AIM-sessie Ae1ig13tjx3**. Wilt u alstublieft, als u schriftelijk of mondeling contact zoekt, dit als referentie vermelden?

Datum en tijdstip melding

Deze melding is gemaakt op 09-07-2021 om 14:17 uur.

Juridisch planologische toets

1. Gegevens aanvraag

- 5 juli 2019
- 201913596
- het veranderen van de winkel Torenstraat 132A in een supermarkt, het aanpassen en gedeeltelijk vervangen van de gevelkozijnen en puin aan de voor- en zijgevel, het plaatsen van 4 reclame-uitingen, het plaatsen van nietjes ten behoeve van het fietsparkeren en het plaatselijk ophogen en afvlakken van het straatwerk voor de zij-ingang

Het betreft het vestigen van een Lidl, waar nu een muziekwinkel is gehuisvest.

- Aanpassen en gedeeltelijk vervangen van gevelkozijnen en puin aan de voor- en zijgevel van het pand.
- sloop interieur, (slopmelding is ingediend)
- BVO opp. blijft gelijk
- huidige entree dichtzetten en verplaatsen ; aanpassen bestaande doorgang gevelkozijn laden en lossen zijgevel
- plaatsen voorziening fietsparkeren (nietjes)
- constructieve wijziging gedeeltelijk vloer beganegrond (verzwaring)
- plaatsen installatie in parkeerkelder en vervangen units op bestaande dakvlak
- aanpassing maken straatwerk (afvlakken) tbv laden en lossen Agnietenpad
- aanpassingen in/uitrit Agnietenpad (paaltjes, straatverlichting tbv veiligheid)
- 4x logo gevelreclame ca. 98 cm vierkant
- 6x stickerlogo op glas ca. 0,75m x 0,75m
- 1x Postervitrine entree ca. (1,70 x 2,00m)
- plaatsen van nietjes

2. Voorgeschiedenis

- geen

3. Type aanvraag

- omgevingsvergunning

4. Aangevraagde /benodigde activiteiten

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- reclame plaatsen
- uitrit aanleggen of veranderen

5. Beoordeling aanvraag op grond van bestemmingsplan Westeinde

- bestemming: Gemengd-2 , Verkeer-2 en Verkeer-4
- dubbelbestemming: Waarde Archeologie
- in strijd? : ja, met artikel 16.1

toelichting: Detailhandel is toegestaan. Het bp maakt geen onderscheid tussen een supermarkt en een andere winkel. De aanvraag is in strijd met de bestemming Verkeer-4, waar laden en lossen niet is toegestaan en wel aangevraagd is.

- **het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'**, waarin algemene bouw – en gebruiksregels zijn opgenomen;
 - in strijd? : ja, met artikel 5
 - benodigde afwijkingsprocedure: binnenplanse afwijking(en) mogelijk op grond van artikel 6
- toelichting: Dit bp maakt wel onderscheid tussen een winkel en een supermarkt.
Totaal oppervlak is 857 m2 Locatie ligt op grens tussen zone 1 en 2.

Parkeernorm zone 1	winkel:	1,55 per 100m ² = 13,56pp
	Supermarkt	2,5 per 100m ² = 21,425 pp
Parkeernorm zone 2	winkel:	1,75 per 100m ² = 15 pp
	Supermarkt	2,5 per 100m ² = 21,425 pp
In de kelder verdwijnen 2 parkeerplaatsen		

6. Aandachtspunten/overige toestemmingen

- Rijksbeschermd stadsgezicht: nee
- Wet geluidhinder (laden en lossen)
- Activiteitenbesluit (laden en lossen)
Vier weken voor oprichting of verandering van een inrichting moet de inrichtinghouder een melding doen bij het bevoegd gezag. Als tussen 19.00 uur en 7.00 uur meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen die zwaarder zijn dan 3.500 kilo (incl. laadvermogen) en binnen 50 meter van de bedrijfsgrens geluidsgevoelige objecten aanwezig zijn is de inrichtinghouder in ieder geval verplicht om bij de melding een akoestisch onderzoek in te dienen.
- Gebruik/inname gemeenteground

7. Probleemstelling en/of bestuurlijke gevoeligheid

- Albert heijn ligt er tegenover, maar functie past in het bestemmingsplan
- Wel afbakkeuken getekend, maar geen afvoeren zichtbaar, veel gegevens ontbreken
- Veel zienswijzen (schriftelijke reactie) vanuit buurt

8. Voorstel regisseur

- Mits aan parkeereis wordt voldaan: vergunning

9. Grondslag leges

- opgegeven bouwkosten: 5.1.2.b
- akkoord? < ja > + eventuele onderbouwing
- advies Arcadis vereist? < ja > + eventuele onderbouwing
 - Voor aanvragen omgevingsvergunning (activiteit Bouwen) met een bouwkostenbedrag gelijk aan of meer dan €100.000,00 wordt **altijd** een bouwkostenadvies aangevraagd;
- actueel bestemmingsplan? < ja >

10. Advies aanvragen bij:

advies vragen aan:		opmerking voor/vraag aan de adviseur:
ja	ACOR	strijdig
	Archeologie	
	Bodem	
ja	Bouwfysica	Vanwege installaties in kelder en bakafdeling
	Bouweconomie	
x	Brandweer	Toegankelijkheid Agnietenpad en Amicitiahof
	Huisvestingsverordening	
	BSD/TC-Horeca	
x	Economie	
c	Bouwconstructie	Verzwarend vloer
	Groenbeheer	
	Toegankelijkheid	
	Juridische Zaken	
	Lucht	
	Gasunie	
	Milieubeheer	

	Vuurwerkgroep	
	Monumentenzorg	
	Omgevingsvergunningoverleg (OVO)	
	Duurzaamheid en Groen	
	Planeconomie GOB	
	Riolering en waterbeheersing	
x	Stedenbouw en Planologie	
x	Mobiliteit	
x	Wegbeheerder Kabels en Leidingen	
x	Welstand	Vanwege de te verwachten bezwaren
	Cultuurhistorie	
	Hoogheemraadschap	
	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed	
	Provincie Zuid Holland	
	Verkort Bouwconstructie	
	Verkort Welstand V&T	
	Verkort Welstand MZ&W	
	Duurzaamheid & Leefomgeving*	
	ODH geluid*	
	ODH grondwaterbescherming*	
	ODH externe veiligheid*	
x	kostendeskundige*	

Juridisch planologische toets

1. Gegevens aanvraag

- datum indiening: 28-7-2020
- dossiernummer: 202012869
- het veranderen van de winkel Torenstraat 132A door het veranderen van de gevel, het plaatsen van 4 reclame-uitingen, het plaatsen van nietjes ten behoeve van het fietsparkeren en het plaatselijk ophogen en afvlakken van het straatwerk
- Voorstel Pi:
het veranderen van de winkel Torenstraat 132A in een supermarkt, het aanpassen en gedeeltelijk vervangen van de gevelkozijnen en puin aan de voor- en zijgevel, het plaatsen van 4 reclame-uitingen, het plaatsen van nietjes ten behoeve van het fietsparkeren en het plaatselijk ophogen en afvlakken van het straatwerk voor de zij-ingang t.b.v. laden en lossen

Toelichting

Het betreft het vestigen van een Lidl, waar nu een muziekwinkel is gehuisvest.

- sloop interieur, (sloophmelding is ingediend)
- BVO opp. blijft gelijk
- huidige entree dichtzetten en verplaatsen ; laden en lossen zijgevel
- constructieve wijziging gedeeltelijk vloer beganegrond (verzwaring)
- plaatsen installatie in parkeerkelder en vervangen units op bestaande dakvlak
- aanpassing maken straatwerk (afvlakken) tbv laden en lossen Agnietenpad
- aanpassingen in/uitrit Agnietenpad (paaltjes, straatverlichting tbv veiligheid)
- 4x logo gevelreclame
- plaatsen van nietjes

2. Voorgeschiedenis

- eerder verleende vergunning(en) van rechtswege: 201913596 (september 2019)
- na bezwaar: omgezet in weigering, ivm laden en lossen op plek waar deze niet is toegestaan, parkeren niet opgelost en negatieve welstandsbeoordeling.
- Parkeren wordt in deze aanvraag nog steeds niet opgelost en laden en lossen is weliswaar kleiner wat betreft hellingbaan, maar op zelfde ongewenste plek.

3. Type aanvraag

- omgevingsaanvraag

4. Aangevraagde /benodigde activiteiten

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (voor laden en lossen en parkeren)
- reclame plaatsen
- uitrit aanleggen of veranderen

5. Beoordeling aanvraag op grond van bestemmingsplan Westeinde

- | | |
|----------------------------------|--|
| - bestemming: | Gemengd-2 , Verkeer-2 en Verkeer-4 |
| - dubbelbestemming: | Waarde Archeologie |
| - in strijd? | : ja, met artikel 16.1 |
| - benodigde afwijkingsprocedure: | Kruimel volgens artikel 4 lid 8 Bijlage II, Bor. |

toelichting: Detailhandel is toegestaan. Het bp maakt geen onderscheid tussen een supermarkt en een andere winkel. De aanvraag is in strijd met de bestemming Verkeer-4, waar laden en lossen niet is toegestaan en wel aangevraagd is.

- **het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’**, waarin algemene bouw – en gebruiksregels zijn opgenomen;
 - in strijd? : ja, met artikel 5
 - benodigde afwijkingsprocedure: binnenplanse afwijking(en) mogelijk op grond van artikel 6
- toelichting: Dit bp maakt wel onderscheid tussen een winkel en een supermarkt.

Totaal oppervlak is 857 m2 Locatie ligt op grens tussen zone 1 en 2.

Parkeernorm zone 1 winkel: 1,55 per 100m2 = 13,56pp

Supermarkt 2,5 per 100m2 = 21,425 pp

Parkeernorm zone 2 winkel: 1,75 per 100m2 = 15 pp

Supermarkt 2,5 per 100m2 = 21,425 pp

In de kelder verdwijnen 2 parkeerplaatsen

6. Aandachtspunten/overige toestemmingen

- Rijksbeschermd stadsgezicht: nee
 - Wet geluidhinder (laden en lossen)
 - Activiteitenbesluit (laden en lossen)
- Vier weken voor oprichting of verandering van een inrichting moet de inrichtinghouder een melding doen bij het bevoegd gezag. Als tussen 19.00 uur en 7.00 uur meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen die zwaarder zijn dan 3.500 kilo (incl. laadvermogen) en binnen 50 meter van de bedrijfsgrens geluidsgevoelige objecten aanwezig zijn is de inrichtinghouder in ieder geval verplicht om bij de melding een akoestisch onderzoek in te dienen.
- Gebruik/inname gemeenteground
 - Slechte weergave laden en lossen plek en niet inzichtelijk hoe vaak en waarmee geladen en gelost gaat worden;
 - Plaatsen nietjes wordt aangevraagd, maar op tekening staat dat deze bestaand zijn

7. Probleemstelling en/of bestuurlijke gevoeligheid

- Veel zienswijzen (schriftelijke reactie) vanuit buurt bij vorige aanvraag

8. Voorstel regisseur

- Mits aan parkeereis wordt voldaan en laden en lossen inzichtelijk wordt en acceptabel is: vergunning

9. Grondslag leges

- opgegeven bouwkosten: 5.1.2.b
- akkoord? < ja >
- advies IGG vereist? < ja >
 - Voor aanvragen omgevingsvergunning (activiteit Bouwen) met een bouwkostenbedrag gelijk aan of meer dan €100.000,00 wordt **altijd** een bouwkostenadvies aangevraagd;

10. Advies aanvragen bij:

advies vragen aan:		opmerking voor/vraag aan de adviseur:
x	ACOR	strijdig
x	Bouwfysica	Vanwege installaties in kelder en bakafdeling
x	Brandweer	Toegankelijkheid Agnietenpad en Amicitiahof
x	Economie	
x	Bouwconstructie	Verzwarend vloer
x	Stedenbouw en Planologie	
x	Mobiliteit	
x	Wegbeheerder Kabels en Leidingen	
x	Welstand	Op Spui, omdat hier het plan eerder ook is beoordeeld vanwege te verwachten bezwaren

x	kostendeskundige*	
---	-------------------	--

In dit document kunt u de ontbrekende onderdelen voor de volledigheidstoets opnemen. Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur die het “verzoek om aanvulling” opstelt.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Activiteit: uitweg

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

Machtiging

- Een ondertekende machtiging waarin aan u toestemming wordt gegeven om namens de eigenaar van het perceel de aanvraag voor het realiseren van de uitweg in te dienen.

Toelichting

- Een toelichting over de uitweg en het gebruik van de uitweg.
- Een toelichting over de route van de vrachtwagens.
- Een toelichting over het laden en lossen.
- Een toelichting over de benodigde ruimte voor het laden en lossen.
- Een toelichting over de frequentie van het laden en lossen.
- Een toelichting over de aanpassingen.

Tekening

- Een tekening met maatvoering waarop een schets is terug te vinden van de openbare weg, het perceel en de exacte locatie waar het perceel op de openbare weg wordt aangesloten.
- Een tekening waarin de route van de vrachtwagens is verwerkt.

Foto's

- Foto's van de bestaande situatie (openbare weg, perceel, aansluiting).

Wij geven u op basis van deze activiteit tot ■ de tijd om deze gegevens en bescheiden aan te vullen.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

Initiatief	Torenstraat 132A
Dossiernummer	202012869 (A12)
Behandelaar	5.1,2,e
Datum behandeling	15-10-2020

Aanvraag

Het veranderen van de winkel Torenstraat 132A door het aanpassen en gedeeltelijk vervangen van de gevelkozijnen en puin aan de voor- en zijgevel, het plaatsen van 4 reclame-uitingen, het plaatsen van nietjes ten behoeve van het fietsparkeren en het plaatselijk ophogen en afvlakken van het straatwerk voor de zij-ingang.

Advies

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Laden en lossen is niet toegestaan binnen de bestemming Verkeer-4. Laden en lossen op het binnenterrein Agnietenpad ten behoeve van een supermarkt is niet akkoord. Dat is geen goed gebruik van het binnenterrein en niet passend in de opzet van hoven e.d. Het binnenterrein (Agnietenpad) kent een verblijfskarakter binnen een woonomgeving. Gezien de aard en omvang van de laad- en los activiteiten die bij een supermarkt horen (vrachtvervoer) levert dit naast onveilige situaties ook verkeershinder op. Ook al zou een akoestisch onderzoek aan kunnen tonen dat er aan de Wet geluidhinder (laden en lossen) en het Activiteitenbesluit (laden en lossen) wordt voldaan en dat er geen verslechterd akoestisch klimaat als gevolg van het plan ontstaat (dit is niet aangetoond), dan is het gebruik van dit binnenterrein voor laad – en los activiteiten ruimtelijk gezien nog steeds niet wenselijk. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is al een overweging gemaakt om het Agnietenpad echt als verblijfsgebied te bestemmen waar er voornamelijk ruimte wordt gereserveerd voor voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen. Het vigerende bestemmingsplan stelt dat de grotere delen van de openbare ruimte (waaronder het Agnietenpad) die onder de bestemming Verkeer-4 vallen in principe niet toegankelijk zijn voor autoverkeer, maar zijn bestemd als verblijfsgebied. Het gaat om aaneengesloten ruimtelijk samenhangende gebieden waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie, dat wil zeggen bestemd voor het verblijf van voetgangers (en fietsers). Omdat de gronden die voor verblijfsgebied zijn bestemd, ook – zij het in beperkte mate – voor parkeerplaatsen mogen worden gebruikt, is op de (toegangs)wegen ernaartoe vanzelfsprekend wel autoverkeer toegestaan. Laad-en los verkeer is niet toegestaan en past niet in de relatief kleinschalige opzet van het binnenterrein en het verblijfsgebied. In hoofdzaak zijn de verblijfsgebieden bestemd voor recreatief verblijf, speelvoorzieningen et cetera. Relatief grote laad- en los activiteiten in de vorm van o.a. vrachtvervoer in die Verkeer-4 bestemming op het Agnietenpad is dus niet wenselijk. Bij de opzet van dit verblijfsgebied passen geen laad en los activiteiten ten behoeve van een supermarkt. Laden en lossen toestaan zou vooral van invloed zijn op het verblijfsgebied voor de woningen op het Amicitiahof. Ook zal het Agnietenpad beperkt toegankelijk zijn als er geladen of gelost wordt.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Reactie op toelichting aanvrager op handelen in strijd met de bestemming Verkeer-4

De aanvrager heeft in een toelichting op het laden en lossen het volgende gesteld:

"De meest wenselijke situatie is dat het laden en lossen, vooruitlopend op de voltooide herinrichting van de Torenstraat, gedurende de exploitatie plaatsvindt op het Agnietenpad op de wijze en met de frequentie als hieronder nader aangegeven. Op die wijze wordt de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad gerespecteerd en gehandhaafd.

Een minder wenselijke (het Agnietenpad zal met de oversteek van goederen intensiever worden belast), maar voor de exploitatie van de Lidl acceptabele wijze van laden en lossen is als zijnde gangbaar gebruik (ECLI:NL:RVS:2018:1139) op de Torenstraat, zoals hieronder eveneens nader wordt gespecificeerd. Met de hieronder gegeven specificatie wordt tevens duidelijk gemaakt dat het laden en lossen goed samengaat met het laden en lossen op de Torenstraat ten behoeve van de Albert Heijn. Verzocht wordt deze wijze van lossen slechts te beoordelen indien geen medewerking aan het (tijdelijk) laden en lossen op het Agnietenpad kan worden verleend.

Het laden en lossen op het Agnietenpad zal als volgt plaatsvinden:

Bevoorrading: 2 a 3 x per dag. Dit is afhankelijk van de exploitatie / omzet van dit filiaal. Laden en lossen conform venstertijden gemeente. Kleinere vrachtwagen i.v.m. manoeuvreerbaarheid, vrachtwagen (City-trailer). Indien het laden en lossen op de hiervoor beschreven wijze plaatsvindt wordt de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad gerespecteerd en gehandhaafd en is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Van belang is dat het (kortstondig) laden en lossen op deze wijze zo min mogelijk ruimte op het Agnietenpad in beslag neemt aangezien goederen direct het pand ingaan.

Voor zover het laden en lossen op de Torenstraat zal plaatsvinden wordt dit op de onderstaande wijze uitgevoerd:

Bevoorrading: 2 a 3 x per dag. Dit is afhankelijk van de exploitatie / omzet van dit filiaal. Laden en lossen conform venstertijden gemeente. Kleinere vrachtwagen i.v.m. de manoeuvreerbaarheid, vrachtwagen (City-trailer) of groter afhankelijk van de situatie zoals zal worden aangegeven in het plan/advies van de verkeerskundige van de gemeente Den Haag. Hoewel het (kortstondig) laden en lossen op de Torenstraat de minder gewenste variant (goederen zullen over het Agnietenpad naar de expeditieingang gereden worden) betreft, geldt ook in deze variant dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, te meer nu laden en lossen als gangbaar gebruik van de Torenstraat geldt."

Beide opties zijn niet akkoord. De optie om met de vrachtwagen te laden en lossen op het Agnietenpad blijft niet akkoord gezien de uitgebreide en specifieke bestemmingslegging op dit verblijfsgebied, zoals eerder is omschreven. Op die wijze wordt de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad niet gerespecteerd en gehandhaafd.

De tweede optie om vanaf de Torenstraat te laden en te lossen is dus ook niet akkoord. Ook vanaf de Torenstraat met karren naar de laad-en los ingang in het Agnietenpad rijden is een laad-en losactiviteit. In die situatie wordt in het Agnietenpad dus ook laad-en losactiviteit uitgevoerd. Er wordt gesteld dat het laden-en lossen vanaf de Torenstraat een gangbaar gebruik van de Torenstraat is omdat de Torenstraat binnen de bestemming Verkeer-straat valt waar een weg mogelijk wordt gemaakt. Volgens de aangehaalde jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2018:1139) is laden- en lossen een gangbaar gebruik van een weg. Dat klopt, maar laden en lossen valt niet onder gangbaar gebruik van het Agnietenpad. In het Agnietenpad is geen weg mogelijk gemaakt. Dat is het verschil met de aangehaalde jurisprudentie. In het Agnietenpad zijn alleen verblijfsgebied, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Onder geen van deze toegestane activiteiten is laden en lossen een gangbaar gebruik.

Veiligheid

In de aanvraag zijn foto's aangeleverd met een vrachtwagen in het Agnietenpad. Als er een vrachtwagen in dit verblijfsgebied staat is de ruimte voor andere weggebruikers zeer beperkt, zeker voor kwetsbaardere verkeersdeelnemers met bijvoorbeeld kinderwagens, rolstoelen en rollators. Met alle rijbewegingen (achteruit rijden, inrijden en indraaien e.d.) komt de veiligheid voor voetgangers en fietsers in dit gebied in het geding. Dit soort rijbewegingen leidt tot conflicten met voetgangers-/fietsbewegingen. Juist in een verblijfsgebied staan voetgangers en fietsers centraal, zoals het bestemmingsplan ook voorschrijft. Bij de variant dat er geparkeerd wordt op de Torenstraat is er niet inzichtelijk gemaakt wat voor gevolgen het parkeren op de Torenstraat heeft op de (verkeers)veiligheid.

Ophoging

Op de aangeleverde foto's is de drempel/ophoging voor het laden en lossen nog niet gerealiseerd. Vanwege de omvang van de ophoging verandert het karakter van het Agnietenpad aanzienlijk. Het verandert het karakter van het verblijfsgebied naar een werkstraat. De ophoging ligt ook hinderlijk in een looproute. Ook is de ruimte tussen het uiteinde van de ophoging en het hek niet van een wenselijke maat die bij een verblijfsgebied hoort.

Conclusie

Laden en lossen met een vrachtwagen in het Agnietenpad is niet wenselijk omdat dit het karakter van het verblijfsgebied onevenredig aantast, er in het bestemmingsplan een uitgebreid gemotiveerde keuze is gemaakt om dit pad als verblijfsgebied te bestemmen en er sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn er geen relevante ruimtelijke ontwikkelingen geweest waardoor er nu afgeweken kan worden, de akoestische gevolgen van het laden en lossen niet zijn meegenomen, de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad niet gerespecteerd en gehandhaafd wordt, dit leidt tot onveilige situaties en tot conflicten met voetgangers-/fietsbewegingen en de ophoging ligt midden in een looproute en er blijft geen wenselijke maat over tussen de ophoging en het al aanwezige hek.

Laden en lossen met een vrachtwagen vanaf de Torenstraat en met karren over het Agnietenpad rijden is ook niet akkoord omdat ook met karren over het Agnietenpad rijden een laad-en losactiviteit is en het dus geen gangbaar gebruik is van het verblijfsgebied, er niet inzichtelijk is gemaakt wat voor gevolgen het parkeren op de Torenstraat en met karren rijden naar het Agnietenpad rijden heeft voor de verkeerssituatie op de Torenstraat, ook in deze variant een ophoging nodig is, de akoestische gevolgen van het laden en lossen op deze manier niet zijn meegenomen, de organisatie en interactie van binnen- en buitenruimte niet in kaart is gebracht, zoals verkeers-/loopstromen, de gekozen locatie voor de bevoorrading is een enorme belasting van de openbare ruimte. Ook de Adviescommissie Openbare Ruimte (ACOR) is niet akkoord met dit voorstel.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Het blijft dus wederom een negatief advies. Ook met de extra toelichting zie ik niet in dat we eruit gaan komen. Ook gezien de vele zienswijzen de vorige keer en de gevoeligheid blijven we bij dit standpunt, al is dat niet de enige reden natuurlijk. De ruimtelijke kwaliteit is hier het belangrijkste. De aanvrager zal het er ongetwijfeld niet mee eens zijn. Wellicht dat er meer duidelijkheid komt als ze in bezwaar en eventueel beroep gaan.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Eerder afgegeven advies:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

Initiatief	Torenstraat 132A
Dossiernummer	202012869 (A12) (Centrum)
Behandelaar	5.1.2.e
Datum behandeling	08-09-2020

Aanvraag

Het veranderen van de winkel Torenstraat 132A door het aanpassen en gedeeltelijk vervangen van de gevelkozijnen en puin aan de voor- en zijgevel, het plaatsen van 4 reclame-uitingen, het plaatsen van nietjes ten behoeve van het fietsparkeren en het plaatselijk ophogen en afvlakken van het straatwerk voor de zij-ingang.

Toelichting

Laden en lossen is niet toegestaan binnen de bestemming Verkeer-4. Laden en lossen op het binnenterrein Agnietenpad ten behoeve van een supermarkt is niet akkoord. Dat is geen goed gebruik van het binnenterrein en niet passend in de opzet van hoven e.d. Het binnenterrein (Agnietenpad) kent een verblijfskarakter binnen een woonomgeving. Gezien de aard en omvang van de laad- en los activiteiten die bij een supermarkt horen (vrachtvervoer) levert dit naast onveilige situaties ook verkeershinder op. Ook al zou een akoestisch onderzoek aan kunnen tonen dat er aan de Wet geluidhinder (laden en lossen) en het Activiteitenbesluit (laden en lossen) wordt voldaan, dan is het gebruik van dit binnenterrein voor laad – en los activiteiten nog steeds niet wenselijk. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is al een overweging gemaakt om het Agnietenpad echt als verblijfsgebied te bestemmen waar er voornamelijk ruimte wordt gereserveerd voor voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen. Het vigerende bestemmingsplan stelt dat de grotere delen van de openbare ruimte (waaronder het Agnietenpad) die onder de bestemming Verkeer-4 vallen in principe niet toegankelijk zijn voor autoverkeer, maar zijn bestemd als verblijfsgebied. Het gaat om aaneengesloten ruimtelijk samenhangende gebieden waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie, dat wil zeggen bestemd voor het verblijf van voetgangers (en fietsers). Omdat de gronden die voor verblijfsgebied zijn bestemd, ook – zij het in beperkte mate – voor parkeerplaatsen mogen worden gebruikt, is op de (toegangs)wegen ernaartoe vanzelfsprekend wel autoverkeer toegestaan. Laad-en los verkeer is niet toegestaan en past niet in de relatief kleinschalige opzet van het binnenterrein en het verblijfsgebied. In hoofdzaak zijn de verblijfsgebieden bestemd voor recreatief verblijf, speelvoorzieningen et cetera. Relatief grote laad- en los activiteiten in de vorm van o.a. vrachtvervoer in die Verkeer-4 bestemming op het Agnietenpad is dus niet wenselijk. Bij de opzet van dit verblijfsgebied passen geen laad en los activiteiten ten behoeve van een supermarkt. Laden en lossen toestaan zou vooral van invloed zijn op het verblijfsgebied voor de woningen op het Amicitiahof. Ook zal het Agnietenpad niet meer toegankelijk zijn als er geladen of gelost wordt.

Conclusie

Laden en lossen zijn niet wenselijk binnen de Verkeer-4 bestemming.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Zelfde advies als het eerdere advies

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Westeinde e.o.' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd-2', 'Verkeer-2' en 'Verkeer-4' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Westeinde 1^e herziening' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Verkeer- Verblijfsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 16.1 van het bestemmingsplan 'Westeinde e.o.' en niet aan artikel 14.1 van het bestemmingsplan 'Westeinde 1^e herziening' voor wat betreft het gebruik voor laden en lossen waar dit niet is toegestaan.

Op grond van artikel 25 van het bestemmingsplan 'Westeinde e.o.' en artikel 22 van het bestemmingsplan 'Westeinde 1^e herziening', waarin de Algemene Afwijkingsregels zijn opgenomen, is het **niet** mogelijk deze afwijkingen toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 8 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 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende **planregels**. Wij zijn **niet** bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

U heeft twee varianten aangedragen voor het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt aan de Torenstraat 132A. De varianten verschillen in de voorgestelde locatie waar de vrachtwagen wordt gestald gedurende het laden en lossen. Wij hebben beide varianten beoordeeld.

Vrachtwagen in Agnietenpad:

Voor het Agnietenpad gelden de bestemmingen 'Verkeer-4' en 'Verkeer- Verblijfsgebied'. De voor 'Verkeer - 4' en 'Verkeer- Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemmingen is de openbare ruimte (waaronder het Agnietenpad) in principe niet toegankelijk voor autoverkeer, maar bestemd als verblijfsgebied. Het gaat om aaneengesloten ruimtelijk samenhangende gebieden waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie, maar bestemd voor het verblijf van voetgangers (en fietsers). Omdat de gronden die voor 'Verkeer-4' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' zijn bestemd, ook – zij het in beperkte mate – voor parkeerplaatsen mogen worden gebruikt, is op de (toegangs)wegen ernaartoe vanzelfsprekend wel autoverkeer toegestaan. Laad-en los verkeer is dat echter niet.

Het binnenterrein (Agnietenpad) kent een verblijfskarakter binnen een woonomgeving en is relatief kleinschalig van opzet. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is bewust de overweging gemaakt om het Agnietenpad als verblijfsgebied te bestemmen. Bij de opzet van dit verblijfsgebied passen geen laad en los activiteiten ten behoeve van een supermarkt. Laden en lossen toestaan zou vooral van invloed zijn op het verblijfsgebied voor de woningen op het Amicitiahof en gaat ten koste van een aantrekkelijk verblijfsklimaat, iets wat met de bestemming Verkeer-4 beoogd wordt.

In dit document zijn automatisch alle gemaakte adviezen opgenomen.

Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

In de aanvraag zijn foto's aangeleverd met een vrachtwagen in het Agnietenpad. De resterende ruimte voor andere weggebruikers is zeer beperkt, zeker voor kwetsbaardere verkeersdeelnemers met bijvoorbeeld kinderwagens, rolstoelen en rollators. Door de noodzakelijke rijbewegingen (achteruit rijden, inrijden en indraaien e.d.) komt de veiligheid voor voetgangers en fietsers in dit gebied in het geding. Juist in een verblijfsgebied staan voetgangers en fietsers centraal.

Gezien de aard en omvang van de laad- en los activiteiten die bij een supermarkt horen (vrachtvervoer) levert dit naast onveilige situaties ook verkeershinder op. De verwachting is dat het Agnietenpad daarbij niet voldoende toegankelijk is wanneer geladen of gelost wordt. Ook wanneer een akoestisch onderzoek aan zou kunnen tonen dat aan de Wet geluidhinder (laden en lossen) en het Activiteitenbesluit (laden en lossen) wordt voldaan, dan is het gebruik van dit binnenterrein voor laad – en los activiteiten ten behoeve van een supermarkt nog steeds niet wenselijk en niet passend in de opzet van hoven.

Naar aanleiding van deze beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld uw plan aan te passen. In het nieuwe voorstel wordt de vrachtwagen aan de Torenstraat gestald gedurende het laden en lossen.

Vrachtwagen in de Torenstraat

Het vanaf de Torenstraat met karren naar de laad-en los ingang in het Agnietenpad rijden is een laad- en losactiviteit. In de door u aangeleverde toelichting wordt gesteld dat het laden-en lossen vanaf de Torenstraat een gangbaar gebruik van de Torenstraat is, omdat de Torenstraat binnen de bestemming 'Verkeer-sstraat' valt waar een weg mogelijk wordt gemaakt. Volgens de aangehaalde jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2018:1139) is laden- en lossen een gangbaar gebruik van een weg. Dit laat onverlet dat het laden en lossen niet valt onder gangbaar gebruik van het Agnietenpad. In het Agnietenpad zijn alleen verblijfsgebied, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Onder geen van deze toegestane activiteiten is laden en lossen een gangbaar gebruik. De gevolgen van het parkeren op de Torenstraat voor de verkeerssituatie op de Torenstraat zijn niet inzichtelijk en niet meegenomen in de afweging.

Vanwege de omvang van de ophoging, zoals aangegeven op de plattegrond en doorsnede, verandert het karakter van het Agnietenpad van verblijfsgebied naar een werkstraat. De ophoging ligt hinderlijk in een looproute. Ook is de ruimte tussen het uiteinde van de ophoging en het hek niet van een wenselijke maat die bij een verblijfsgebied hoort.

Conclusie

Het Agnietenpad leent zich niet voor vrachtwagens omdat dit leidt tot onveilige situaties en tot conflicten met voetgangers-/fietsbewegingen. Ook is laden en lossen met behulp van karren in het Agnietenpad niet wenselijk omdat dit het karakter van het verblijfsgebied onevenredig aantast en hiermee de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad niet gerespecteerd en gehandhaafd wordt.

Parkeren

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.1 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende en bereikbare parkeergelegenheid voor personenauto's.

Artikel 6 van het bestemmingsplan biedt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid. 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 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn niet bereid de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

In dit document zijn automatisch alle gemaakte adviezen opgenomen.
Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

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 met functiewijziging van winkel naar supermarkt. De oude parkeerbehoefte bedraagt 13,28 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren overdag. De parkeerbehoefte van de nieuwe functie bedraagt 20,45 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 7,17 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 8 parkeerplaatsen. De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten.

De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein noch elders conform artikel 4.3.2 van de Nota parkeernormen Den Haag en voldoet daarmee niet aan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee niet 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 oude fietsparkeerbehoefte is 35,99 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment overdag. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 26,18 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte -9,70 fietsparkeerplaatsen. Er is daarom geen fietsparkeereis.

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 moet worden geweigerd.

In dit document kunt u de ontbrekende onderdelen voor de volledigheidstoets opnemen. Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur die het "verzoek om aanvulling" opstelt.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Activiteit: bouwen

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

1. Een duidelijke maatvoering op tekening van de in-uitrit t.b.v. het laden en lossen;
2. Een opgave van het type vrachtwagen (afmetingen) waarmee het laden en lossen gaat plaatsvinden;
3. De frequentie/dagdelen per dag dat dit laden en lossen gaat plaatsvinden;
4. Een motivatie/oplossing voor het parkeren van personenauto's en fietsen (deze zat wel bij de vorige aanvraag voor een supermarkt op deze locatie en kan wellicht in een aangepaste vorm worden opgevraagd bij de gebouweigenaar ^{5.1.2.e});
5. Een bewijs dat er een melding is gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit bij de Omgevingsdienst Haaglanden;
6. Een rapportage m.b.t. het omgevingsgeluid als gevolg van de toe te passen installaties (deze zat wel bij de vorige aanvraag voor een supermarkt op deze locatie en kan wellicht in aangepaste vorm worden opgevraagd bij ^{5.1.2.e} Het betrof toen een rapportage van Peutz, met kenmerk: L 1069-2-RA-001, d.d. 25-07-2019));
7. Een rapportage m.b.t. het omgevingsgeluid als gevolg van het laden en lossen;
8. Gegevens m.b.t. de te wijzigen bouwconstructie(s);
9. De gebouweigenaar (^{5.1.2.e}) vertelde mij dat de nu getekende laad- en loslocatie aan de Torenstraat in overleg is bepaald met de gemeente. Graag ontvang ik hierover de relevantie correspondentie;
10. Voor zover ik kan nagaan ligt de gewenste laad- en loslocatie op gemeentegrond. Graag ontvang ik een bewijs van de toestemming vanuit de gemeente om van deze grond gebruik te mogen maken;
11. Op de tekeningen zijn geen brandwerende scheidingen vermeld naar o.a. de parkeergarage en de woningen. Graag de brandwerende scheidingen op de tekeningen vermelden, zoals bedoeld in artikel 2.85 Bouwbesluit;
12. De toegang bij de ingang van de winkel en bij het magazijn moeten worden ontgrendeld met een groene handmelder en automatisch open gestuurd worden bij een activering van de brandmeldinstallatie, zoals bedoeld in artikel 6.25 lid 8 Bouwbesluit. Dit dient te worden aangegeven op de tekeningen.

In dit document kunt u de ontbrekende onderdelen voor de volledigheidstoets opnemen. Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur die het “verzoek om aanvulling” opstelt.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Activiteit: uitweg

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

1. Tekening situatie

- Graag ontvangen wij een tekening met maatvoering waarop een schets is terug te vinden van de uitweg, de parkeerplaats, de openbare weg, het perceel en de exacte locatie waar het perceel op de openbare weg wordt aangesloten. Op de situatietekening dient duidelijk weergegeven te worden waar de uitweg gerealiseerd dient te worden.

Wij geven u op basis van deze activiteit tot ■ de tijd om deze gegevens en bescheiden aan te vullen.

In dit document zijn automatisch alle gemaakte adviezen opgenomen.

Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bijlage

Beoordeling activiteit 'Uitweg'

De aanvraag met betrekking tot de activiteit 'Uitweg' betreft het realiseren van een uitweg aan de winkel Torenstraat 132A, ten behoeve van het laden en lossen.

Toetsingskader

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' wordt ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Wij stellen vast dat de uitweg niet in beschermd stadsgezicht is geprojecteerd. Om die reden is de activiteit 'Uitweg' niet getoetst aan de weigeringsgrond 'de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving' en is een advies van de Adviescommissie Openbare Ruimte (ACOR) niet vereist.

Tevens stellen wij vast dat genoemde activiteit geen gevolgen heeft voor de houtopstand/groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Om die reden is de activiteit 'Uitweg' niet getoetst aan de weigeringsgrond 'de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving' en is een advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag niet vereist.

Ingewonnen adviezen

Ingewonnen advies van de afdeling Mobiliteit

De afdeling Mobiliteit heeft de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' beoordeeld. De afdeling Mobiliteit toetst aan de weigeringsgrond 'het doelmatigheid gebruik van de weg'.

De afdeling mobiliteit geeft aan dat de tijdelijke laad-en-losvoorziening de verkeersveiligheid waarborgt door vrachtwagens een aparte voorziening te bieden in de straat. De aanvraag is hiermee doelmatig bevonden. De afdeling mobiliteit is akkoord.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Ingewonnen advies van de wegbeheerder

De wegbeheerder van het betreffende stadsdeel heeft de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' beoordeeld. De wegbeheerder toetst aan de weigeringsgrond 'de bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg'.

De wegbeheerder is akkoord met de realisatie van de uitweg.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Eindoordeel activiteit 'Uitweg'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor activiteit 'Uitweg'.

Aan deze vergunning worden met betrekking tot de activiteit 'Uitweg' de volgende voorschriften verbonden

Certificering aannemer

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het betreffende Stadsdeel van de Dienst Publiekszaken goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Aanleggen van de uitweg

De uitweg dient volgens de richtlijnen van het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag gerealiseerd te worden:

Het Handboek Openbare Ruimte is te raadplegen via <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad/handboek-openbare-ruimte-.htm>.

Opleveren straatwerk

Wanneer de uitweg gerealiseerd is, dient het straatwerk aan de wegbeheerder van het betreffende Stadsdeel van de Dienst Publiekszaken te worden opgeleverd. Van de oplevering dient er een 'proces-verbaal van oplevering' te worden opgemaakt door de aannemer waarin eventuele constatering c.q. technische gebreken worden opgenomen. De wegbeheerder en aannemer bepalen in overleg de termijn waarin de constatering hersteld worden.

Na ondertekening gaat er een onderhoudstermijn in van de aannemer voor een periode van zes maanden en is het straatwerk officieel overgedragen aan de wegbeheerder. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Verder wijzen wij u erop:

(Ver)plaatsing kolk

De verplaatsing van een straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kan alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolering & Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de gemeente Den Haag via rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl

Verplaatsing openbare verlichting

De verplaatsing van openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door de onderhoudsaannemer van de gemeente Den Haag in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de afdeling OVL van de Dienst Stadsbeheer. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling van de Dienst Stadsbeheer via ovl@denhaag.nl.

Aanleggen door Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf

Voor het aanleggen van de uitweg kan gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf.

In dit document zijn automatisch alle gemaakte adviezen opgenomen.

Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Een offerte voor het aanleggen van de uitweg kan aangevraagd worden via werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl.

LTC-melding

Er dient tijdig een LTC-melding gemaakt te worden, zie hiervoor de website:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbareweg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm>.

Overige toestemmingen/vergunningen

De vergunninghouder dient zelf zorg te dragen voor mogelijke overige privaatrechtelijke en publiekrechtelijke toestemmingen en vergunningen die samenhangen met de in deze omgevingsvergunning verleende activiteit 'Uitweg'.

Tonen vergunning

Tijdens de uitvoering van de vergunde activiteit(en), dient dit besluit te allen tijde op verzoek van een opsporingsambtenaar/toezichthouder of de gemeentelijk groenbeheerder direct getoond te worden.

Tekst considerans behorende bij de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor wat betreft de activiteit

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameldocument van de regisseur.)

Eerste beoordeling ter vaststelling van noodzaak uitgebreide voorbereidingsprocedure

Activiteit : Uitweg
Datum toets : 16 december 2021
Zaaknummer : 202123610

Is artikel 3.10 van toepassing? (uitgebreide procedure, 26 weken)	
Is de gemeente bevoegd gezag?	
Ontbreken er activiteiten?	
Is de activiteit vergunningvrij?	
Zijn er aanhoudingsgronden? (art. 3.3, 3.4 en/of 3.5 Wabo)	
Vergunning of melding?	
Exploitatieplan vereist?	

De aanvraag houdt in:

het veranderen van de winkel Torenstraat 132A in een supermarkt alsmede door het veranderen van de gevels, het plaatsen van 3 reclame-uitingen en het realiseren van een in- of uitrit t.b.v. laden en lossen

Zie dossier 202112802 voor de JPT, beoordeling en deelbeschikking

Bouwplan is identiek aan dit bouwplan en is alleen opnieuw aangevraagd om gebruik te kunnen maken van de nieuwe parkeernota d.d. 20-10-2021

E-mail via mailclient verstuurd door 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Naar: 5.1.2.e

Cc: "5.1.2.e" <@detailresult.nl>

Verstuurd: Woensdag 06 oktober 2021 15:01

Onderwerp: RE: 21061 Dirk vd Broek Torenstraat 132a Den Haag OLO nr 6226351 (202112802)

Bijlage(n): Aanvraagformulier (WABO) "6226351_1625831855020_papierenformulier.pdf" (35758156), image003.png, image004.png, image005.png, image006.png, image010.png, image011.png, image012.png

Geachte 5.1.2.e

Ik heb de stukken bekeken en kom tot de constatering dat i.i.g. 3 punten nog niet (volledig) zijn aangevuld. Te weten:

Punt 4: parkeren. Ik had in mijn brief verwezen naar een parkeeroplossing zoals die bij de vorige aanvraag van de Lidl was ingediend en dat deze nu ontbrak. In mijn brief gaf ik aan dat deze in aangepaste vorm alsnog moest worden aangeleverd. De nu aangeleverde parkeeroplossing gaat nog uit van een Lidl supermarkt. Dit graag aanpassen naar een Dirk vd Broek supermarkt.

Punt 8: Telefonisch had u aangegeven dat de bouwconstructie niet zal wijzigen als gevolg van deze aanvraag. Dit zie ik graag ook nog op de tekeningen vermeld.

Overigens wordt deze bovenstaande mededeling tegengesproken door de tekst die nu op tekening staat. Hierin wordt aangegeven dat de toe te passen constructies zullen gaan voldoen aan de prestatie-eisen als bedoeld in afd. 2.1 van het Bouwbesluit.

Als gevolg van uw telefonische mededeling dient deze tekst van tekening te worden gehaald en te worden vervangen door de tekst dat de bouwconstructie niet zal wijzigen als gevolg van deze aanvraag. Overigens lijkt mij zo dat door de plaatsing van installaties op het dak de constructie sowieso gaat wijzigen, maar dat laat ik verder aan u.

Er zijn nu 2 mogelijkheden:

1. U laat de tekst staan zoals die nu op tekening staat, maar levert dan ook de te maken/wijzigen bouwconstructie(s) aan (op hoofdlijnen);
2. U haalt de huidige tekst van tekening en vervangt deze door de tekst dat de bouwconstructie als gevolg van deze aanvraag niet zal wijzigen.

Punt 10: ik had gevraagd om een bewijs van toestemming dat gebruik mocht worden gemaakt van gemeentegrond. Dit bewijs is niet aangeleverd.

Indien nog niets is geregeld:

Uw bouwplan is deels gelegen op gemeentegrond. U kunt dan wellicht gemeentegrond kopen (al dan niet in erfpacht) of huren of op een andere wijze toestemming krijgen voor het gebruik van gemeentegrond.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/gemeentegrond-huren-of-kopen.htm>

In dit geval ontvangen wij graag een bewijs van indiening van deze aanvraag.

U heeft nog tot **21 oktober a.s.** om deze gegevens aan te leveren.

Daarnaast heb ik de afdeling die gaat over de activiteit 'uitweg' gevraagd om ook z.s.m. naar de ingediende aanvullende gegevens te kijken.

Mocht hieruit voortkomen dat nog een nadere aanvulling is gewenst dan zal ik u dit z.s.m. laten weten.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
naamloos

5.1.2.e | senior projectinspecteur

Gemeente Den Haag | Dienst Stedelijke Ontwikkeling | Afdeling Vergunningen & Toezicht

Postbus 12 655 | 2500 DP DEN HAAG | bezoekadres: 5.1.2.e

| 5.1.2.e | 5.1.2.e @denhaag.nl

 Please consider the environment before printing this email

Aanvullingen op uw aanvraag om een omgevingsvergunning en nieuwe aanvragen kunt u indienen via het [Omgevingsloket Online](#) (OLO). Documenten welke worden gestuurd naar mijn emailadres kunnen onnodige vertraging oplopen omdat dit emailadres niet altijd wordt beheerd.

U kunt de status van uw aanvraag om een omgevingsvergunning en de bijbehorende documenten inzien op [MijnDenHaag](#).

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e> @kvdkarchitecten.nl>

Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 09:41

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e> @denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e> @khpadvocaten.nl>

Onderwerp: 21061 Dirk vd Broek Torenstraat 132a Den Haag OLO nr 6226351

Geachte 5.1.2,e

Via deze weg wil ik u informeren dat ik zojuist de aanvullingen heb ingediend waar u om gevraagd heeft voor de Bouwaanvraag van de Dirk vd Broek supermarkt aan de Torenstraat 132a te Den Haag. Bij jullie is dit dossier bekend onder OLO nr. 6226351. Mochten er nog vragen zijn over de aanvullingen kunt u mij ook bellen onder 5.1.2,e of natuurlijk mailen. Ik hoop u hiermee alvast voldoende te hebben geïnformeerd en dat u nu de bouwaanvraag verder kunt afhandelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

[We hebben een nieuwe website en logo! Klik hier om de website te bezoeken.](#)

KVVK ARCHITECTEN BNA
NIEUWE ZEEWEG 66
2202 HB NOORDWIJK
T. +31(0)71 36 20 700
WWW.KVVKARCHITECTEN.NL

Sta even stil bij het milieu, voordat u deze email print

Door de elektronische verzending van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Indien dit bericht bij een ander persoon aankomt, wordt deze verzocht het bericht te vernietigen. KVVK Architecten bv (kvk nr. 54518334) kan, ondanks de daaraan bestede zorg, niet aansprakelijk worden gehouden voor de juiste, volledige, tijdige en virusvrije overbrenging van een verzonden e-mail. Het auteursrecht berust bij KVVK Architecten bv. Indien het bericht overgeleverd is aan een ander kantoor verstrekte opdrachten onderworpen aan de voorwaarden genoemd in DNR 2011 (de nieuwe regeling 2011) (rechtverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur).

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

E-mail via mailclient verstuurd door 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Naar: "5.1.2.e" @detailresult.nl"

Cc: "5.1.2.e" ; "5.1.2.e" @icloud.com"

Verstuurd: Dinsdag 07 december 2021 09:55

Onderwerp: Ingekomen schriftelijke reactie en scenario rondom parkeren inzake aanvraag Wabo voor Torenstraat 132a (202112802)

Bijlage(n): Ingekomen reactie (WABO) "Schriftelijke reactie anoniem.pdf" (36086920), ATT07899 1.jpg, ODW5778348592705038532.pdf

Geachte heren,

Na telefonisch overleg met 5.1.2.e mail ik u hierbij ter informatie de ingekomen schriftelijke reactie in anonieme vorm.

Wij zullen hier inhoudelijk op reageren ten tijde van het te nemen besluit. Deze reactie zal ook onderdeel vormen van het te nemen besluit.

Daarnaast speelt er o.a. nog een issue m.b.t. het parkeren.

De huidige aanvraag dient getoetst te worden aan het op het moment van indiening geldende parkeerbeleid.

De aanvraag is hieraan getoetst en zijn 3 mogelijke uitkomsten:

1. De parkeereis is 9 parkeerplaatsen. Aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein en er is geen andere parkeeroplossing > de aanvraag dient geweigerd te worden. Dit lijkt ons een voor u ongewenst scenario;
2. De parkeereis is 9 parkeerplaatsen. Aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein > er worden 9 parkeerplaatsen gehuurd voor de duur van minimaal 10 jaar binnen een loopafstand van 500m. Ook dit lijkt ons een voor u ongewenst scenario;
3. De parkeereis is 9 parkeerplaatsen. Aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein > Er wordt conform jullie verzoek gebruik gemaakt van de (over)capaciteit van de Torengarage. Deze vorm van parkeren is niet opgenomen in het beleid rondom parkeren en dient daarom aan de raad te worden voorgelegd d.m.v. een raadsmededeling. De termijn waarbinnen dit aan de raad kan worden voorgelegd zal zeker niet lukken binnen de ons nog resterende behandeltermijn (24 december a.s.). Er zal in dat geval vanuit jullie een verzoek tot opschorting van de beslistermijn moeten worden gevraagd. Naar verwachting zal een dergelijke raadsmededeling 6 tot 12 weken (geen harde termijn) in beslag nemen. Daarnaast speelt mee dat ik niet 100% kan garanderen dat de raad hiermee gaat instemmen. Zeker nu er ook een schriftelijke reactie is ingediend welke bijgesloten moet worden bij de raadsmededeling.

De laatste mogelijkheid is dat de huidige aanvraag wordt ingetrokken en opnieuw wordt ingediend. Met de nieuwe aanvraag mag dan getoetst worden aan het meest recente parkeerbeleid (d.d. 19 oktober 2021) en daarin is jullie bouwplan passend.

Er kan dan nagenoeg direct worden overgegaan tot vergunningverlening. De vraag die misschien bij jullie opkomt is waarom er niet binnen de huidige aanvraag gebruik gemaakt kan worden van het nieuwe beleid (of op zijn minst de gebruikte motivering waarom het bouwplan in dit nieuwe beleid passend is)? De reden hiervoor is dat bij de vaststelling van dit nieuwe parkeerbeleid door de raad expliciet is opgenomen dat er geen overgangsrecht op dit beleid van toepassing is. Met andere woorden: het nieuwe meest recente parkeerbeleid is alleen van toepassing op bouwplannen die na inwerkingtreding van dit nieuwe beleid zijn ingediend.

Indien wordt gekozen voor intrekken en opnieuw indienen dan moet voor beide aanvragen leges betaald worden. De leges waarover we in dit geval spreken zijn voor uw bouwplan: 5.1.2.b

Hierbij speelt nog wel dat ik op dit moment nog geen duidelijkheid heb over de ingediende brandtechnische aanpassing. Ik verwacht daarover deze week uitsluitsel vanuit de brandweer.

Het heeft dan ook pas zin om een eventuele intrekking te overwegen op het moment dat ook de brandweer akkoord heeft gegeven op uw bouwplan.

Graag hoor ik welke mogelijkheid jullie voorkeur gaat hebben.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e projectinspecteur

Gemeente Den Haag | Dienst Stedelijke Ontwikkeling | Afdeling Vergunningen & Toezicht

Postbus 12 655 | 2500 DP DEN HAAG | bezoekadres: Leyweg 813

| 5.1.2.e | 5.1.2.e @denhaag.nl

Aanvullingen op uw aanvraag om een omgevingsvergunning en nieuwe aanvragen kunt u indienen via het [Omgevingsloket Online](#) (OLO). Documenten welke worden gestuurd naar mijn emailadres kunnen onnodige vertraging oplopen omdat dit emailadres niet altijd wordt beheerd. U kunt de status van uw aanvraag om een omgevingsvergunning en de bijbehorende documenten inzien op [MijnDenHaag](#).

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 24 november 2021 22:58
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Omgevingsvergunning - Torenstraat 132A te Den Haag kenmerk 202112802

Geachte 5.1.2.e

Zoals gisteren, dinsdag 23 november, al even telefonisch besproken bij deze nog even schriftelijk mijn zienswijze (en daarmee ook bezwaar) met betrekking tot de aangevraagde omgevingsvergunning om Torenstraat 132A om te zetten naar een supermarkt.

Mijn primaire bezwaar om Torenstraat 132A om te zetten naar een locatie waar bestemmingsplan-technisch een supermarkt zou mogen worden gevestigd ligt bij het probleem van parkeren. De aanvraag van de vergunning is gedaan omdat de eigenaar Torenstraat 132A wil verhuren aan een low budget supermarkt. Op minder dan 50 meter is er een vestiging van Albert Heijn en op 425 meter ligt een vestiging van Jumbo. Ondanks dat er een vestiging van een low budget supermarkt gepland is, waar bij het voordehand liggend is dat klanten prijs een belangrijke component vinden om daar hun inkopen te doen, gaat men er bij de aanvraag vanuit dat de klanten van deze supermarkt gebruik zullen maken van de parkeergelegenheid in de Torenstraatgarage.

Op de momenten dat het nu qua parkeerdruk voor bewoners nu al heel erg lastig is om een parkeergelegenheid te vinden vraagt Q-Park in de torengarage tussen de € 4,80 en € 5,20 per uur. Zie [hier](#). Van de mensen die specifiek aangetrokken worden door het prijspeil van de geplande supermarkt (er zijn immers voldoende opties beschikbaar indien het prijsniveau geen/minder rol zou spelen) is het op zijn minst aannemelijk dat een in ieder geval een substantieel deel geen gebruik zal/wil maken van parkeergelegenheid voor één van de hoogste tarieven in Den Haag. Het enige alternatief dat cliënten van deze geplande supermarkt hebben is parkeren in de achterliggende wijk Kortenbosch.

Daarbij neem ik nog geen eventuele problematiek van wachtende, dubbel parkerende 'partners'/'huisgenoten' van supermarktbezoekers mee. Daar waar je in Den Haag kijkt naar dicht bewoonde buurten i.c.m. low budget supermarkten zijn dit soort taferelen op zijn minst zeer waarschijnlijk. Anders dan op andere locaties in Den Haag in Kortenbosch ook nog eens te maken met de natuurlijke 'aantrekkingskracht' van het Centrum van Den Haag.

Mijn tweede bezwaar gaat over het laden en lossen. In de huidige situatie is er voor de bevoorrading van de supermarkt geen of nagenoeg geen ruimte. De op dit moment meest 'natuurlijke' plek is het Agnietenpad. Voor de meest dichtstbijzijnde bewoners maakt dit, zeker gezien het gebruikelijke tijdstip waarop bevoorrading van een supermarkt plaats vindt (zeer vroeg in de ochtend of in de avond), een extreem grote inbreuk op hun meest primaire leefomgeving. Naar aanleiding van eerdere aanvraag die mijns inziens terecht is afgewezen is er bijvoorbeeld [hier](#) het volgende over gemeld: *"Laden en lossen gebeurt straks in het smalle steegje van het Agnietenpad op 1 meter afstand van de slaapkamer van 5.1.2.e", zegt buurtbewoner 5.1.2.e*
"Wie verzint zo iets? De straatjes rondom het gebouw zijn nu nog relatief rustig en zijn erg smal. Er is geen ruimte voor grote vrachtwagens die 's ochtends de winkel moeten bevoorraden."

Naast het laden en lossen voor de bevoorrading van de supermarkt zelf is er in het huidige invulling van de openbare ruimte geen enkele ruimte voor het laden en lossen van klanten van de supermarkt. Met winkelwagens 'de buurt in' lijkt mijn net zo onwenselijk of onrealistisch als met winkelwagens de zeer kleine lift van de Torengarage in (waar één persoon met wagen in de lift past en daardoor in praktische zin deze al het liftverkeer in de garage in beslag neemt) of met een volle winkelwagen de spiraal van het parkeerdeel van de Torengarage op.

Alle bovenstaande zaken zijn naar mijn idee in de openbare ruimte op deze plek zeer moeilijk of niet oplosbaar. Gezien de fysieke ruimte kan dit ook niet of nauwelijks door herinrichting worden opgelost.

Ik wil graag nauwgezet op de hoogte gehouden worden van alle ontwikkelingen met betrekking van de aanvraag van deze ontwikkelingsvergunning. Verder zou ik graag in het bijzonder geïnformeerd worden over alle inspraak-, inschrijf- mogelijkheden waarin van de direct betrokkenen hun visie kunnen geven.

Nogmaals dank voor de gelegenheid om gisteren telefonisch even met elkaar van gedachten te kunnen wisselen. Ik ben steeds bereikbaar via mail, of telefonisch.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

Initiatief	Torenstraat 132A
Dossiernummer	202012869 (A12)
Behandelaar	5.1,2,e
Datum behandeling	15-10-2020

Aanvraag

Het veranderen van de winkel Torenstraat 132A door het aanpassen en gedeeltelijk vervangen van de gevelkozijnen en puin aan de voor- en zijgevel, het plaatsen van 4 reclame-uitingen, het plaatsen van nietjes ten behoeve van het fietsparkeren en het plaatselijk ophogen en afvlakken van het straatwerk voor de zij-ingang.

Advies

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Laden en lossen is niet toegestaan binnen de bestemming Verkeer-4. Laden en lossen op het binnenterrein Agnietenpad ten behoeve van een supermarkt is niet akkoord. Dat is geen goed gebruik van het binnenterrein en niet passend in de opzet van hoven e.d. Het binnenterrein (Agnietenpad) kent een verblijfskarakter binnen een woonomgeving. Gezien de aard en omvang van de laad- en los activiteiten die bij een supermarkt horen (vrachtvervoer) levert dit naast onveilige situaties ook verkeershinder op. Ook al zou een akoestisch onderzoek aan kunnen tonen dat er aan de Wet geluidhinder (laden en lossen) en het Activiteitenbesluit (laden en lossen) wordt voldaan en dat er geen verslechterd akoestisch klimaat als gevolg van het plan ontstaat (dit is niet aangetoond), dan is het gebruik van dit binnenterrein voor laad – en los activiteiten ruimtelijk gezien nog steeds niet wenselijk. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is al een overweging gemaakt om het Agnietenpad echt als verblijfsgebied te bestemmen waar er voornamelijk ruimte wordt gereserveerd voor voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen. Het vigerende bestemmingsplan stelt dat de grotere delen van de openbare ruimte (waaronder het Agnietenpad) die onder de bestemming Verkeer-4 vallen in principe niet toegankelijk zijn voor autoverkeer, maar zijn bestemd als verblijfsgebied. Het gaat om aaneengesloten ruimtelijk samenhangende gebieden waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie, dat wil zeggen bestemd voor het verblijf van voetgangers (en fietsers). Omdat de gronden die voor verblijfsgebied zijn bestemd, ook – zij het in beperkte mate – voor parkeerplaatsen mogen worden gebruikt, is op de (toegangs)wegen ernaartoe vanzelfsprekend wel autoverkeer toegestaan. Laad-en los verkeer is niet toegestaan en past niet in de relatief kleinschalige opzet van het binnenterrein en het verblijfsgebied. In hoofdzaak zijn de verblijfsgebieden bestemd voor recreatief verblijf, speelvoorzieningen et cetera. Relatief grote laad- en los activiteiten in de vorm van o.a. vrachtvervoer in die Verkeer-4 bestemming op het Agnietenpad is dus niet wenselijk. Bij de opzet van dit verblijfsgebied passen geen laad en los activiteiten ten behoeve van een supermarkt. Laden en lossen toestaan zou vooral van invloed zijn op het verblijfsgebied voor de woningen op het Amicitiahof. Ook zal het Agnietenpad beperkt toegankelijk zijn als er geladen of gelost wordt.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Reactie op toelichting aanvrager op handelen in strijd met de bestemming Verkeer-4

De aanvrager heeft in een toelichting op het laden en lossen het volgende gesteld:

"De meest wenselijke situatie is dat het laden en lossen, vooruitlopend op de voltooide herinrichting van de Torenstraat, gedurende de exploitatie plaatsvindt op het Agnietenpad op de wijze en met de frequentie als hieronder nader aangegeven. Op die wijze wordt de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad gerespecteerd en gehandhaafd.

Een minder wenselijke (het Agnietenpad zal met de oversteek van goederen intensiever worden belast), maar voor de exploitatie van de Lidl acceptabele wijze van laden en lossen is als zijnde gangbaar gebruik (ECLI:NL:RVS:2018:1139) op de Torenstraat, zoals hieronder eveneens nader wordt gespecificeerd. Met de hieronder gegeven specificatie wordt tevens duidelijk gemaakt dat het laden en lossen goed samengaat met het laden en lossen op de Torenstraat ten behoeve van de Albert Heijn. Verzocht wordt deze wijze van lossen slechts te beoordelen indien geen medewerking aan het (tijdelijk) laden en lossen op het Agnietenpad kan worden verleend.

Het laden en lossen op het Agnietenpad zal als volgt plaatsvinden:

Bevoorrading: 2 a 3 x per dag. Dit is afhankelijk van de exploitatie / omzet van dit filiaal. Laden en lossen conform venstertijden gemeente. Kleinere vrachtwagen i.v.m. manoeuvreerbaarheid, vrachtwagen (City-trailer). Indien het laden en lossen op de hiervoor beschreven wijze plaatsvindt wordt de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad gerespecteerd en gehandhaafd en is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Van belang is dat het (kortstondig) laden en lossen op deze wijze zo min mogelijk ruimte op het Agnietenpad in beslag neemt aangezien goederen direct het pand ingaan.

Voor zover het laden en lossen op de Torenstraat zal plaatsvinden wordt dit op de onderstaande wijze uitgevoerd:

Bevoorrading: 2 a 3 x per dag. Dit is afhankelijk van de exploitatie / omzet van dit filiaal. Laden en lossen conform venstertijden gemeente. Kleinere vrachtwagen i.v.m. de manoeuvreerbaarheid, vrachtwagen (City-trailer) of groter afhankelijk van de situatie zoals zal worden aangegeven in het plan/advies van de verkeerskundige van de gemeente Den Haag. Hoewel het (kortstondig) laden en lossen op de Torenstraat de minder gewenste variant (goederen zullen over het Agnietenpad naar de expeditieingang gereden worden) betreft, geldt ook in deze variant dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, te meer nu laden en lossen als gangbaar gebruik van de Torenstraat geldt."

Beide opties zijn niet akkoord. De optie om met de vrachtwagen te laden en lossen op het Agnietenpad blijft niet akkoord gezien de uitgebreide en specifieke bestemmingslegging op dit verblijfsgebied, zoals eerder is omschreven. Op die wijze wordt de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad niet gerespecteerd en gehandhaafd.

De tweede optie om vanaf de Torenstraat te laden en te lossen is dus ook niet akkoord. Ook vanaf de Torenstraat met karren naar de laad-en los ingang in het Agnietenpad rijden is een laad-en losactiviteit. In die situatie wordt in het Agnietenpad dus ook laad-en losactiviteit uitgevoerd. Er wordt gesteld dat het laden-en lossen vanaf de Torenstraat een gangbaar gebruik van de Torenstraat is omdat de Torenstraat binnen de bestemming Verkeer-straat valt waar een weg mogelijk wordt gemaakt. Volgens de aangehaalde jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2018:1139) is laden- en lossen een gangbaar gebruik van een weg. Dat klopt, maar laden en lossen valt niet onder gangbaar gebruik van het Agnietenpad. In het Agnietenpad is geen weg mogelijk gemaakt. Dat is het verschil met de aangehaalde jurisprudentie. In het Agnietenpad zijn alleen verblijfsgebied, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Onder geen van deze toegestane activiteiten is laden en lossen een gangbaar gebruik.

Veiligheid

In de aanvraag zijn foto's aangeleverd met een vrachtwagen in het Agnietenpad. Als er een vrachtwagen in dit verblijfsgebied staat is de ruimte voor andere weggebruikers zeer beperkt, zeker voor kwetsbaardere verkeersdeelnemers met bijvoorbeeld kinderwagens, rolstoelen en rollators. Met alle rijbewegingen (achteruit rijden, inrijden en indraaien e.d.) komt de veiligheid voor voetgangers en fietsers in dit gebied in het geding. Dit soort rijbewegingen leidt tot conflicten met voetgangers-/fietsbewegingen. Juist in een verblijfsgebied staan voetgangers en fietsers centraal, zoals het bestemmingsplan ook voorschrijft. Bij de variant dat er geparkeerd wordt op de Torenstraat is er niet inzichtelijk gemaakt wat voor gevolgen het parkeren op de Torenstraat heeft op de (verkeers)veiligheid.

Ophoging

Op de aangeleverde foto's is de drempel/ophoging voor het laden en lossen nog niet gerealiseerd. Vanwege de omvang van de ophoging verandert het karakter van het Agnietenpad aanzienlijk. Het verandert het karakter van het verblijfsgebied naar een werkstraat. De ophoging ligt ook hinderlijk in een looproute. Ook is de ruimte tussen het uiteinde van de ophoging en het hek niet van een wenselijke maat die bij een verblijfsgebied hoort.

Conclusie

Laden en lossen met een vrachtwagen in het Agnietenpad is niet wenselijk omdat dit het karakter van het verblijfsgebied onevenredig aantast, er in het bestemmingsplan een uitgebreid gemotiveerde keuze is gemaakt om dit pad als verblijfsgebied te bestemmen en er sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn er geen relevante ruimtelijke ontwikkelingen geweest waardoor er nu afgeweken kan worden, de akoestische gevolgen van het laden en lossen niet zijn meegenomen, de primaire verblijfsfunctie van het Agnietenpad niet gerespecteerd en gehandhaafd wordt, dit leidt tot onveilige situaties en tot conflicten met voetgangers-/fietsbewegingen en de ophoging ligt midden in een looproute en er blijft geen wenselijke maat over tussen de ophoging en het al aanwezige hek.

Laden en lossen met een vrachtwagen vanaf de Torenstraat en met karren over het Agnietenpad rijden is ook niet akkoord omdat ook met karren over het Agnietenpad rijden een laad-en losactiviteit is en het dus geen gangbaar gebruik is van het verblijfsgebied, er niet inzichtelijk is gemaakt wat voor gevolgen het parkeren op de Torenstraat en met karren rijden naar het Agnietenpad rijden heeft voor de verkeerssituatie op de Torenstraat, ook in deze variant een ophoging nodig is, de akoestische gevolgen van het laden en lossen op deze manier niet zijn meegenomen, de organisatie en interactie van binnen- en buitenruimte niet in kaart is gebracht, zoals verkeers-/loopstromen, de gekozen locatie voor de bevoorrading is een enorme belasting van de openbare ruimte. Ook de Adviescommissie Openbare Ruimte (ACOR) is niet akkoord met dit voorstel.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

5.2.1

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur ACOR (ACOR) (AM10)

Akkoord:

543.23 Verzoek advies voor het veranderen van de winkel Torenstraat 132A in een supermarkt alsmede door het veranderen van de gevels, het plaatsen van 3 reclame-uitingen en het realiseren van een in- of uitrit t.b.v. laden en lossen

(5.1.2.e DSO/V&T)

Op basis van de aanvullende informatie is de ACOR akkoord met deze aanvraag. Er wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen uit het verslag van 3 november jl.

Advies Commissie Openbare Ruimte

VERSLAG

Vergadernummer 542

Datum: woensdag 3 november 2021

5.1.2.e

Opening en vaststelling agenda

Vaststelling agenda nummer 542

542.32 Verzoek advies voor het veranderen van de winkel Torenstraat 132A in een supermarkt alsmede door het veranderen van de gevels, het plaatsen van 3 reclame-uitingen en het realiseren van een in- of uitrit t.b.v. laden en lossen

(5.1.2.e DSO/V&T)

De ingediende stukken zijn op een aantal zaken niet duidelijk genoeg:

- In de tijdelijke situatie wordt uitgegaan van een laad-/loszone op trottoirniveau. Onduidelijk is of en zo ja met welke materialen en markeringen deze voorziening wordt aangeduid
- Uit de sleeplijnen blijkt dat een bakwagen bij het oprijden van het trottoir een aanzienlijke uitzwaaibeweging maakt tot ruim buiten de voorgestelde laad-/losstrook over de ruimte voor voetgangers. ACOR maakt zich zorgen over de veiligheid van de voetganger, over de gevolgen die deze rijbeweging heeft op de bestrating (losrakende klinkers) en op de voorgestelde, kwetsbare, positionering van (de aanwezige en te verplaatsen) objecten, zoals de afvalzuil, het verkeersbord en de HTM-mast.
- Onduidelijk is of de voorgestelde eindsituatie overeenkomt met het laatste ontwerp voor de Torenstraat conform het ontwerp van tramlijn 16Z. Dit dient op elkaar te worden afgestemd.
- Uit de aangeleverde stukken blijkt niet hoe initiatiefnemer ervoor gaat zorgen dat het trottoir aan de voor- en zijkant van de supermarkt gevrijwaard blijft van winkelwagens, rolcontainers en afval
- Een supermarkt op deze locatie zal een grote aantrekkingskracht hebben op winkelbezoekers die o.a. per fiets zullen komen. Onduidelijk is waar zijn hun fiets kunnen stallen. De zeven fietsbeugels die in de huidige situatie al aanwezig zijn, zullen naar verwachting verre van voldoende zijn.

ACOR niet akkoord.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord/Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

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. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft gelijk.

De oude parkeerbehoefte bedraagt 13,46 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 20,53 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte gesaldeerd 8 parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip.

De parkeerdruk rondom dit adres ligt tussen de 80 en 90%.

De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oude fietsparkeerbehoefte bedraagt 34,35 plaatsen. De nieuwe fietsparkeerbehoefte bedraagt 27,42 plaatsen. De fietsparkeerbehoefte neemt hiermee af.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en is niet passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord/Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

Zie voormalig advies. De procedure voor een raadsmededeling kan pas worden opgestart als andere afdelingen akkoord zijn of positief advies middels een raadsmededeling ten uitvoer willen brengen

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord/Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

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 met functiewijziging van winkel naar detailhandel. De oude parkeerbehoefte bedraagt 13,28 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren overdag. De parkeerbehoefte van de nieuwe functie bedraagt 20,45 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 7,17 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 8 parkeerplaatsen. De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten.

De aanvraag voorziet in parkeerplaatsen op eigen terrein maar het aantal is onbekend.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee niet 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 oude fietsparkeerbehoefte is 35,99 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment overdag. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 26,18 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte -9,70 fietsparkeerplaatsen. Er is daarom geen fietsparkeereis.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Uitweg: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord/Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

De aangedragen oplossing door de aanvragende partij om de restcapaciteit van de Torenstraatgarage te benutten als parkeercapaciteit kan niet zonder raadsmededeling van een vergunning worden voorzien. Omdat andere partijen ook een niet-akkoord hebben is de afdeling mobiliteit afwachting met het meegaan in deze vergunningsprocedure

Pragmatisch gezien is de oplossing mogelijk maar dan moet het formeel aan de raad worden voorgelegd.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Uitweg: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

Deze tijdelijke laad-en-losvoorziening waarborgt de verkeersveiligheid door vrachtwagens een aparte voorzieningen te bieden in de straat. De aanvraag is hiermee doelmatig bevonden.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.