

Raadsbesluit 11

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 27 januari 2015,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

Met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

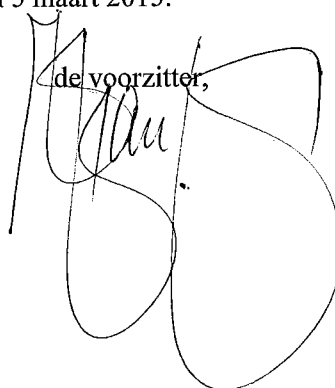
- I. De zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. De zienswijzen Ra 2014.380 en Ra 2014.381, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- III. Tot herziening van de op het plangebied Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein) betrekking hebbende bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid, vastgesteld bij raadsbesluit 108, van 17 september 2009.
- IV. Vast te stellen het Bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein), bestaande uit de kaart:
NL.IMRO.0518. BP0284BWVZPlein-40ON.dgn met ondergrond
NL.IMRO.0518. BP0284BWVZPlein-ondergrond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- V. Dat bij het bestemmingsplan voor Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 5 maart 2015.

De griffier,



de voorzitter,



Gemeente Den Haag

rv 11

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DSO/2014.1173

RIS 280452_150224

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein), tevens afdoening motie Terrassen Parijsplein Wateringse Veld

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 16 oktober 2014 (rm 2014.186-RIS 276861) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein) toegezonden.

- Begrenzing

Het Parijsplein bevindt zich in het stadsdeel Escamp (Wateringse Veld). De begrenzing van het bestemmingsplan valt samen met dit plein.

- Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 7 november 2013 een motie (M15; RIS 267409) aangenomen waarin het college is verzocht om het bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid te wijzigen, zodat het mogelijk wordt om op het Parijsplein terrassen te plaatsen. Het winkelcentrum op het Parijsplein in Wateringse Veld trekt dagelijks veel winkelend publiek. Met deze 1^e herziening wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van het winkelende publiek dat zeker in de zomermaanden graag terrasgelegenheden op het Parijsplein wil gebruiken. Terrassen leveren een bijdrage aan de levendigheid en de uitstraling van het Parijsplein. Op het Parijsplein is voldoende ruimte om terrassen te plaatsen. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan kan de motie ‘terrassen Parijsplan in Wateringse Veld’ met kenmerk M15; RIS 267409 als afgedaan worden beschouwd.

Tevens is een regeling voor straathandel en het innemen van vaste standplaatsen opgenomen. Met deze voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid, 1e herziening wordt naast de uitvoering van bovengenoemde motie uitvoering gegeven aan een onderdeel van het coalitieakkoord Vertrouwen op Haagse Kracht 2014-2018. Er wordt ruimte geboden voor ondernemerschap door ambulante handel en terrassen mogelijk te maken. Regels worden versoepeld, omwille van een dynamisch straatbeeld, zonder dat het rommelig wordt en rekening houdend met de belangen van bewoners.

Er is gekozen voor het instrument van bestemmingsplanwijziging omdat op een andere wijze, via het instrument van een Wabo-vergunning, minder effectief (op het gebied van kenbaarheid c.q. bekendmaking) aan het verzoek van de raad kan worden voldaan.

- Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan wijzigt het bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid dat op 17 september 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 10 december 2009 onherroepelijk is geworden.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 16 oktober 2014, RIS 276860, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 20 oktober 2014 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 24 oktober tot en met 4 december 2014 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0284BWVZPplein-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<u>Nr.</u>	<u>Ra-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
Ra 2014.380		Reexs Management B.V. namens Winkeliersvereniging Parijsplein
Ra 2014.381		Annexum namens Super Winkel Fonds BV

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke eisen.

Behandeling zienswijzen

Ra 2014.380 Reexs Management B.V. namens Winkeliersvereniging Parijsplein
Namens Winkeliersvereniging Parijsplein heeft de heer J.J. Peters, Reexs Management B.V. de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):
“Namens onze opdrachtgever, Winkeliersvereniging Parijsplein, belanghebbende in het winkelcentrum Parijsplein, dienen wij hierbij onze zienswijzen in ten aanzien van de voorgenomen herziening van bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid.

De voorgenomen herziening ziet op twee wijzigingen, te weten:

1. Het toestaan van terrassen, ter plaatse van het Parijsplein ten behoeve van de in de naastgelegen bestemming Centrum gevestigde horeca;
2. Het toestaan straathandel is met inachtneming van het gestelde in de Straathandelsverordening.

Ad. 1) Het aan de horeca ondernemers toestaan van terrassen op het Parijsplein vinden wij in basis een goede ontwikkeling. Temeer omdat dit de levendigheid van het winkelplein versterkt. Dit valt of staat echter wel volledig met de kwaliteit van de gevestigde horeca. Niet elke horeca gelegenheid is in staat om een terras op een goede wijze te exploiteren. Ook is niet elk soort horeca gelegenheid geschikt voor het verlevendigen van een winkelplein. Uit de KVO werkgroep overleggen is ook nadrukkelijk naar voren gekomen dat de op het Parijsplein gevestigde horeca gelegenheden in die categorie vallen. De wijkagenten hebben zelfs met klem aangegeven dat het toestaan van terrassen van de gevestigde horeca gelegenheden op het Parijsplein zelfs een averechtse werking zullen hebben. Wij zijn dan ook van mening dat het zondermeer toestaan van terrassen op het Parijsplein niet gewenst is, tenzij aan het verlenen van een terrasvergunning de eis wordt gesteld dat het terras een positieve bijdrage moet leveren aan de leefbaarheid en het verblijfsklimaat van het winkelplein.

Ad. 2) Het toestaan van straathandel in de vorm van een vaste plek op het Parijsplein voor het periodiek neerzetten van een kraam kan een positieve bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van het winkelplein. Daarbij denken wij aan bijvoorbeeld de oliebollenkraam of elke andere kraam die producten aanbiedt die aanvullend zijn op het assortiment dat geboden wordt door de gevestigde winkels. Dit laatste is een absoluut vereiste om dergelijke straathandel op het Parijsplein toe te staan. Het kan in onze optiek niet zo zijn dat het toestaan van straathandel een oneerlijke concurrentie teweeg brengt. Ook in dit geval

zou het in onze optiek zo moeten zijn dat voor het verlenen van een vergunning voor straathandel voldaan moet worden aan de eis dat de geboden waren aanvullend zijn op het assortiment van de gevestigde winkels. Uiteraard zijn wij te allen tijde bereid om onze zienswijze nader toe te lichten.

Wij verzoeken de Gemeenteraad met deze zienswijze rekening te houden bij de herziening van het onderhavige bestemmingsplan.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Het college is verheugd te vernemen dat met deze herziening van het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de wens van de Winkeliersvereniging Parijsplein om de levendigheid van het winkelplein te versterken.

In het bestemmingsplan wordt enkel het gebruik ten behoeve van een terras in de openbare ruimte mogelijk gemaakt. De gevraagde aanvullende eisen op het gebied van de leefbaarheid en verblijfsklimaat van het winkelplein, kunnen niet geregeld worden in een bestemmingsplan. De ondernemer zal een terras- en exploitatievergunning moeten aanvragen. In de op basis van artikel 2.28 e.v. van de Algemene plaatselijke verordening te verlenen exploitatievergunning staat vermeld of terrasexploitatie is toegestaan en zo ja, onder welke voorwaarden (bv sluitingstijden). Ook staan in de exploitatievergunning altijd voorwaarden omtrent openbare orde vermeld. Voordat dergelijke vergunningen worden verleend, wordt advies gevraagd aan de politie. Primair moet de ondernemer zelf toezien op een ordelijke exploitatie van de zaak inclusief het terras en moet hij voorkomen dat er strafbare feiten plaatsvinden. Ook moet hij zorgen dat de openbare orde en het woon- en leefklimaat niet worden aangetast. Als blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurt, zal handhavend worden opgetreden.

Het tweede punt uit de zienswijze betreft een verzoek om het soort standplaats te brancheren, zodat er geen concurrentie op kan treden met de reeds aanwezige winkeliers. De Raad van State heeft diverse keren uitgesproken dat concurrentieverhoudingen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang vormen, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. Van duurzame ontwrichting is sprake wanneer burgers niet meer binnen een aanvaardbare afstand kunnen voorzien in hun 1^e levensbehoefte. Het soort handel dat met standplaatsen wordt bedreven, ziet in de regel niet toe op het voorzien in de 1^e levensbehoefte. Het op voorhand uitsluiten van bepaalde soorten van standplaatsen is marktregulering en daarom niet toegestaan, tenzij die keuze wordt ingegeven vanuit een feitelijke constatering of uitgevoerd onderzoek waaruit blijkt dat daadwerkelijk sprake is van een duurzame ontwrichting en onevenredige verslechtering van het voorzieningenniveau van de consument. Dat is hier niet het geval.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2014.381 Annexum namens Super Winkel Fonds BV

Namens Super Winkel Fonds BV heeft O. Postma, Annexum, de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Namens Super Winkel Fonds BV, gevestigd te Amsterdam, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Wateringse Veld-Zuid 1 e herziening". Dit voorontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 25 oktober tot en met 5 december, zodat deze zienswijze als tijdig ingediend moet worden beschouwd.

Super Winkel Fonds BV is eigenaar van de winkelruimtes en parkeerkelder aan het winkelcentrum Parijsplein. Annexum is als beheerder namens Super Winkel Fonds rechtsgeldig vertegenwoordigd. Het voorontwerpbestemmingsplan staat straathandel en het innemen van vaste standplaatsen op het Parijsplein toe. Hier maken wij bezwaar tegen. De grond van dit bezwaar is dat door het toestaan van straathandel en vaste standplaatsen vierkante meters verkoopoppervlak worden toegevoegd. Deze vierkante meters komen bovenop de reeds aanwezige vierkante meters detailhandel. Gezien de huidige situatie en de reeds leegstaande units die bestemd zijn voor detailhandel is dit voor ons als eigenaar geen wenselijke situatie. Het permanent toestaan van straathandel en de daarbij behorende standplaatsen zorgen ervoor dat

de concurrentie voor het invullen van deze leegstaande units wordt vergroot. Hierdoor zou de dreiging van langdurige leegstand kunnen ontstaan.

Ook de verslechterde concurrentiepositie van de winkeliers aan het Parijsplein is een grond voor dit bezwaar. Door middel van het toestaan van straathandel en vaste standplaatsen zal de concurrentie voor bepaalde winkeliers toenemen. Dit zou voor een terugval in de omzet kunnen zorgen waardoor leegstand zou kunnen ontstaan.

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet tevens in het toestaan van terrassen op het Parijsplein. Dit zien wij als een welkome aanvulling en zal naar ons idee voor een positieve bijdrage leveren aan de beleving van het plein. Het toestaan van straathandel zou hier ook voor kunnen zorgen, maar dan enkel en alleen als het niet permanent is en dus periodiek gedaan wordt.

Mocht u naar aanleiding van deze zienswijze nog vragen hebben dan kunt u mij bereiken op: [telefoonnummer]. Graag maak ik van de mogelijkheid gebruik om deze zienswijze mondeling toe te lichten.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch toegestane gebruik van de buitenruimte ten behoeve van standplaatsen gereguleerd waardoor de tegenstrijdigheid met de verordening voor ambulante handel wordt opgeheven. Het op deze manier verruimen van de gebruiksregels, is een eerste vereiste om daarna een standplaatsvergunning te kunnen verlenen. Zoals hiervoor al is aangegeven, is marktregulering via bestemmingsplanregels niet toegestaan. Ook voor het op voorhand beperken van gebruiksmogelijkheden voor enkel tijdelijke standplaatsen, bestaat geen concrete aanleiding. Indien een initiatiefnemer een standplaats wenst te exploiteren, zal hiervoor een vergunning moeten worden aangevraagd. Momenteel wordt in navolging van het coalitieakkoord een herziening van de Straathandelsverordening voorbereid. Daarin zullen de afwegingscriteria voor vergunningverlening worden opgenomen zoals het al dan niet permanent toestaan van standplaatsen.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze ongegrond.

BESLUITVORMING

Gezien het vorenstaande stelt het college voor het volgende besluit te nemen:

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 27 januari 2015,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

Met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. De zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. De zienswijzen Ra 2014.380 en Ra 2014.381, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.

- III. Tot herziening van de op het plangebied Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein) betrekking hebbende bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid, vastgesteld bij raadsbesluit 108, van 17 september 2009.
- IV. Vast te stellen het Bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein), bestaande uit de kaart:
NL.IMRO.0518. BP0284BWVZPplein-40ON.dgn met ondergrond
NL.IMRO.0518. BP0284BWVZPplein-ondergrond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- V. Dat bij het bestemmingsplan voor Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 5 maart 2015.

De griffier,

de voorzitter,

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid 1e herziening (Parijsplein) wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518. BP0284BWVZPplein-40ON in NL.IMRO.0518. BP0284BWVZPplein-50VA.