



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Jan Thijssenweg 16

Uw brief van

Ons kenmerk

201710266/6556950

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 8 juni 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het jaarlijks plaatsen van een springkussen in het attractiepark Jan Thijssenweg 16 (Drievliet) (van april tot en met november).

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten moet worden geweigerd.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 25 augustus 2017 gedurende zes werken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Deze zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijzen is bijgevoegd. Deze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, beschrijving en foto's.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot teruggave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel Overige gebruiksfunctie vastgesteld.

Beroep.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via met een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BK, nr 2276.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel Overige gebruiksfunctie vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in het gemeentelijk of Rijks beschermd stadsgezicht. De aanvraag heeft ook geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Vlietzone', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming(en) 'Recreatie-1, is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De positie van de nieuwe attractie is gelegen op gronden die zijn bestemd als Recreatie-1 in de beheersverordening Vlietzone. Drievliet heeft een eigen bestemming als Cultuur en Ontspanning in het bestemmingsplan Molenvlietpark.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de vigerende beheersverordening voor wat betreft het beoogde gebruik van de gronden voor attractiepark.

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

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

Ingewonnen advies:

Het bouwplan is op grond van het seizoensgebonden karakter voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 29 november 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet Akkoord

"Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

- de beheersverordening 'Vlietzone', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Recreatie-1, is opgenomen;

De voor 'Recreatie-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor (intensieve) recreatieve doeleinden; sportdoeleinden; groenvoorzieningen; landschapsbeheer en –bouw en natuurbeheer en –bouw en water. Ter plaatse is de aanduiding 'sport' tevens voor sportschool annex fitnesscentrum' opgenomen op de plankaart.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 19 de beheersverordening voor wat betreft het beoogde gebruik van de gronden voor attractiepark.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van de volgende motivering:

De aanvraag betreft het plaatsen van een springkussen buiten de bestemming van het attractiepark. Volgens de beheersverordening is dit niet toegestaan. Bij ontwikkelingen die afwijken van de beheersverordening dient het 'Gebiedsperspectief A4/Vlietzone, Kwaliteiten versterken, kansen behouden' uit 2013 als toetsingskader. Hierin wordt ingezet op behoud en versterking van de landgoederenzone en versterking van de groen recreatieve waarden. De beoogde locatie heeft de bestemming recreatie en grenst aan de buitenplaats Vredenoord. De aanvraag draagt niet bij aan de ambities uit het Gebiedsperspectief.

De bestemmingsregeling in de beheersverordening Vlietzone is tot stand gekomen op grond van de bestaande planologische mogelijkheden. De voorheen geldende recreatiebestemming voor Drievliet is daarbij vervangen door de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. De gehele bestemmingsregeling is, op basis van de systematiek van de SVBP 2008, tot stand gekomen op grond van de bestaande planologische mogelijkheden en op basis van de feitelijke situatie ten aanzien van het attractiepark Drievliet.

Op basis van het oude bestemmingsplan was het perceel waarop de opblaasbare attractie moet komen niet bedoeld voor een recreatieve invulling als attractiepark en was het beleid bovendien gericht op de ontwikkeling van landschappelijke waarden waarin het gebruik feitelijk was beperkt tot een zone voor activiteiten als wandelen en fietsen. In de beheersverordening Vlietzone is daarom die bestaande planologische situatie vastgelegd. De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, zoals functieveranderingen.

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (RIS 288041).

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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

Bijlage

Beantwoording zienswijzen

Tijdens de ter inzage legging zijn in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure twee zienswijzen ingediend. Een zienswijze door de aanvrager (zienswijze 1) en een zienswijze door de eigenaar van het naastgelegen landgoed (zienswijze 2).

In zienswijze 1 wordt door reclamant verzocht om de voorgenomen weigering van de vergunning aan te passen en alsnog te verlenen. Kort samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende

De motivering van het besluit met enkel de opmerking dat het hier een uitbreiding van het attractiepark betreft is een argument dat buiten de werkingssfeer van de Ruimtelijke Ordening ligt. Op grond hiervan zijn wij van mening dat het besluit niet is voorzien van een deugdelijke motivering.

Aanvrager is de mening toegedaan dat de plaatsing van eens springkussen, dat zich verduidelijk onderscheidt van de in het attractiepark aanwezige attracties, zowel qua omvang, hoogte als uitvoering, past binnen de bestemming Recreatie-1 en verzoekt de vergunning alsnog te verlenen.

In zienswijze 2 wordt ingestemd met de voorgenomen weigering van de vergunning en aangegeven dat als direct belanghebbende gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheid om een aantal aanvullende overwegingen als zienswijze bij het voornemen kenbaar te maken.

De ingediende zienswijze heeft betrekking op de negatieve gevolgen van gevraagde vergunning voor de welstand, het rijksmonument Vredenoord en de geluidsoverlast voor de bij de beoogde locatie gesitueerde woningen.

Het "springkussen" betreft een opblaasbare attractie van 50 bij 20 meter met een hoogte van 5,5 meter, die jaar in jaar uit, gedurende het grootste deel van het jaar aanwezig en in gebruik zal zijn. Deze omvangrijke, semipermanente attractie heeft een groot negatief effect op de welstand van de directe omgeving.

De ervaringen met naleving en handhaving van het jaarlijks op- en afbouwen van attracties in Drievliet is negatief. Het huidige bestemmingsplan Molenvlietpark omvat een uitzondering op de hoogtebeperkingen "ten behoeve van een jaarlijks op te bouwen reuzenrad". Het reuzenrad van Drievliet wordt echter niet jaarlijks op- en afgebouwd. In de praktijk van alledag in hiermee sprake van een in feite permanent bouwwerk.

Hoewel de welstandsnota melding maakt van de uitzondering in het geval van bouwen met een tijdelijke vergunning, is deze uitzondering niet van toepassing voor een niet tijdelijke vergunning, zoals voorzien in de aanvraag. Een semipermanent bouwwerk is geen tijdelijk bouwwerk.

De beleidsregel inzake de inschakeling van de welstandscommissie schrift daarentegen voor dat "Bouwplannen in of bij een zeer gevoelige omgeving (een monument of een beschermd natuurgebied)" voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. De locatie voor de attractie grenst direct aan het Rijksmonument Vredenoord. Welstandsadvies is daarmee volgens de beleidsregel vereist.

De buitenplaats Vredenoord is onderdeel van de landgoederenzone Vlietzone, zoals in het gebiedsperspectief A4 Vlietzone is vastgesteld. De landgoederenzone is een relatief nog gave samenstelling van historische buitenplaatsen in een open landschap langs de Vliet. De locatie van de

attractie is een open groenstrook met de daarbij passende groene recreatieve bestemming. Deze groenstrook heeft een belangrijke functie als ruimtelijke scheiding van de buitenplaats Vredenoord en de aanleg van de voormalige buitenplaats Drievliet. Het plaatsen van de attractie in deze groenstrook is een aantasting van het waardevolle karakter van de landgoederenzone in het algemeen en het rijksmonument Vredenoord in het bijzonder. Daarmee is de aanvraag niet alleen een belemmering van de ambities van het gebiedsperspectief, maar ook een aantasting van de reeds bestaande landschappelijke en historische kwaliteiten van de omgeving.

Op 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) in werking getreden. De gehele inrichting Drievliet valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en moet daarmee voldoen aan de geluidsvoorschriften zoals vermeld in artikel 2.17. Bij een wijziging van de Inrichting, zoals voorzien in de aanvraag, moet opnieuw worden vastgesteld of dit binnen deze voorschriften mogelijk is

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

Ten aanzien van zienswijze 1

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft valt binnen de beheersverordening Vlietzone en heeft daarin de bestemming Recreatie-1. De gronden voor Recreatie-1 zijn bestemd voor (intensieve) recreatieve doeleinden, sportdoeleinden, beleving van het voor agrarisch medegebruik bestemd weidelandschap, groenvoorzieningen, landschapsbeheer en –bouw en natuurbeheer en –bouw en water. Ter plaatse van de aanduiding 'sport' is tevens een sportschool annex fitnesscentrum toegestaan. Deze functie is gerealiseerd binnen de bestemming aan de Jan Thijssenweg 14a. In de beheersverordening zijn de diverse recreatievormen in het plangebied apart opgenomen in de planregels met elk hun eigen hoofdgebruik en bijbehorende voorschriften. De bestemmingsregelingen zijn bovendien tot stand gekomen op grond van de bestaande planologische mogelijkheden. Hierop is ook het bestaande beleid van de gemeente gericht.

Het attractiepark Drievliet is gelegen binnen het bestemmingsplan Molenvlietpark e.o. waarin het perceel de bestemming Cultuur en ontspanning heeft. Binnen deze bestemming zijn de gronden expliciet bestemd voor een attractiepark. Het attractiepark Drievliet is ruimtelijk volledig geconcentreerd in de bestemming Cultuur en ontspanning. De in deze aanvraag opgenomen attractie is duidelijk bedoeld om op te spelen en valt daarmee niet binnen de bestemming Recreatie-1 maar kan alleen passend worden geacht binnen de bestemming Cultuur en ontspanning.

Er is bovendien geen sprake van zelfstandig gebruik van de gronden maar het perceel is onderdeel gaan uitmaken van het recreatiepark Drievliet. De enige manier om het perceel te betreden is via het attractiepark. Uitbreiding middels een opblaasbare attractie is niet passend binnen de bestemming van de gronden.

De locatie van de attractie is een open groenstrook met de daarbij passende groene recreatieve bestemming. Deze groenstrook heeft een belangrijke functie als ruimtelijke scheiding van de buitenplaats Vredenoord en de aanleg van de voormalige buitenplaats Drievliet. Het plaatsen van de attractie in deze groenstrook is een aantasting van het waardevolle karakter van de landgoederenzone in het algemeen en het rijksmonument Vredenoord in het bijzonder. Daarmee is de aanvraag niet alleen een belemmering van de ambities van het gebiedsperspectief, maar ook een aantasting van de reeds bestaande landschappelijke en historische kwaliteiten van de omgeving.

Ten aanzien van zienswijze 2

Het is juist dat ter plaatse van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-reuzenrad' in beheersverordening Vlietzone kan worden afgeweken van de bouwregels

ten behoeve van een jaarlijks op te bouwen reuzenrad. De benodigde vergunning is hiervoor ook verleend. Handhaving van de regel in de praktijk is lastig gebleken. Door het seizoensgebonden karakter van het attractiepark wordt in de periode dat geen gebruik wordt gemaakt van de attractie is niet jaarlijks afgedwongen dat het reuzenrad wordt gedemonteerd.

In het kader van de beroepsprocedure tegen de vergunning voor twee andere attracties is advies uitgebracht door Stichting Advisering Bestuursrechtspraak. Hierin is aangegeven dat de geluidshinder van de bestaande attracties geen ruimte meer biedt voor additionele geluidshinder in directe nabijheid van het woonhuis Jan Thijssenweg 13A. Hiermee is plaatsing van een attractie buiten het attractiepark in de strook grond naast het woonperceel in een nog directer nabijheid van deze woning om die reden al niet mogelijk .

In aansluiting op de ingekomen zienswijze is het bouwplan op 29 november 2017 voorgelegd aan de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Hierop is een negatief advies uitgebracht.

Het welstandsadvies hebben wij overgenomen. Dit advies en het standpunt ten aanzien van de functie van de groenstrook als ruimtelijke scheiding tussen de buitenplaats Vredenoord en het attractiepark vormen voor ons de redenen waarop geen medewerking wordt verleend.

Gelet op de bovenstaande overwegingen hebben de ingediende zienswijzen geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.