



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Wassenaarseweg
ongenummerd tegenover nummer 7

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201809676/7587853

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 24 mei 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een kiosk aan de Wassenaarseweg ongenummerd tegenover nummer 7.

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 1 november 2019 gedurende zes werken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen heeft u gebruik gemaakt.

Uw zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijzen is bijgevoegd. Deze weerlegging moet 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 artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet te weigeren.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
[Geanonimiseerd]

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 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 1 (Beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie x, nr. 03867.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het rijks beschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Benoordenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Verblijfsstraat' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Verkeer - Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, wegen, parkeerplaatsen en ter plaatse van de aanduiding 'pg' een ondergrondse parkeergarage. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Centrum Den Haag, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit Rijksbeschermd stadsgezicht 's Gravenhage uitbreiding van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen opgenomen in bijlagen 3 van het bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwwerk (de kiosk) waarvan ter plaatse het aangevraagde gebruik- en het bouwwerk zelf niet is toegestaan.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

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

Wij zijn 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:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 december 2018 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 de Welstandsnota.

‘De commissie kan niet instemmen met het voorgestelde uiterlijk van de kiosk. De kiosk heeft een tijdelijke, ambulante uitstraling die voor een permanent paviljoen niet past. De locatie op een ruim ‘plein’ en de kwaliteit van de omringende bebouwing vragen om een integraal ontworpen kiosk – bijvoorbeeld inclusief afvalopslag – met een alzijdige uitstraling en om hoogwaardige materialen met een consequente detaillering.’

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Benoordenhout’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsstraat’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Cultuurhistorie’ en ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwwerk (de kiosk) waarvan ter plaatse het aangevraagde gebruik- en het bouwwerk zelf niet is toegestaan.

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:

Planologisch

Met bestaande verkooppunten die nog niet de status van kiosk hebben wordt iets flexibeler omgegaan. Inzet daarbij is het respecteren van verworven rechten van ondernemers. Ondernemers krijgen de keuze om hun verkooppunt aan te passen tot een kiosk die voldoet aan de daarvoor gestelde regels (NOTA MARKTEN, STRAATHANDEL EN KIOSKEN 2016-2021, RIS282882). Die regels zijn o.a. het ruimtelijk op orde brengen van het straatbeeld, het voldoen van de kiosk aan de redelijke eisen van

welstand en niet in een looproute staan. In de stedenbouwkundige afweging wordt verder toegelicht dat de huidige situatie niet aan deze regels en eisen voldoet.

Stedenbouwkundig

De tekeningen uit de aanvraag komen overeen met hetgeen wat er nu bevindt, zijnde een laagwaardige snackcar met opslaande luiken in laagwaardige materialen en felle kleuren. Rond het verkooppunt zijn allerlei randzaken zoals een externe vuilnisopslag, allerlei putten met palen eromheen en een elektriciteitskast die op de stoep buiten het bouwsel staat. De bedoeling van het beleid inzake kiosken is naast legalisatie, het ruimtelijk kwalitatief op orde brengen van het straatbeeld. Dat gebeurt met deze omgevingsaanvraag niet. Benoordenhout is een stedenbouwkundig waardevolle buurt en de betreffende locatie is gelegen aan één van de belangrijke invalswegen in de wijk en naast de stedelijke hoofdroute naar Scheveningen. Een hoogwaardig straatbeeld is dan ook zeer gewenst op deze plaats.

De tekening van de plattegrond laat zien dat bij de geopende toestand er sprake is van een zeer nauwe voetgangersruimte voor de kiosk. Een breedte van 1,40 m is onvoldoende, wetende dat er regelmatig meerdere klanten voor de kiosk staan die dan samen met de kiosk de doorgang voor voetgangers en mindervaliden blokkeren.

Voorgesteld wordt om de kiosk op een hoogwaardige manier vorm te geven overeenkomstig redelijke eisen van Welstand, waarbij tenminste afval en elektrazaken inpandig worden opgelost.

Allerbelangrijkst is het op een andere plaats inpassen van de kiosk/verkooppunt. Op die manier blijft de openheid en zichtas op het groen vanaf de Raamweg in stand en wordt zelfs verbeterd en er is voldoende plaats voor verblijf door klanten voor de kiosk en ondervinden voetgangers geen hinder van een blokkerende kiosk en/of haar klandizie.' Zowel de beoogde locatie als de vormgeving zijn niet akkoord.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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 2 (Beantwoording van de ingekomen zienswijzen)

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van de beschikking is een zienswijze ingediend.

In de zienswijze wordt verzocht om het voorgenomen besluit aan te passen dan wel de aangevraagde vergunning alsnog te verlenen. Kort samengevat heeft de zienswijze betrekking op het volgende:

1. In een schrijven van de gemeente behorende bij de informatiebijeenkomst betreffende de nieuwe straathandelsverordening van april 2017 wordt vermelding gemaakt van een toetsing van de kiosk aan de Wassenaarseweg. Volgens deze toetsing heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning kans van slagen waarbij naar verwachting geen welstandsaanpassingen benodigd zijn;
2. De kiosk is reeds 55 jaar op deze locatie actief. Hiermee wordt onvoldoende rekening gehouden in de beoordeling van de aanvraag. Aanvrager betwist hierom dat er sprake is van een aanvraag tot afwijken van de planregels en vraagt of er geen sprake is van enige mate van gedoogrecht;
3. De criteria voor toetsing aan de redelijke eisen van welstand zijn niet duidelijk. De kiosk is architectonisch “uiteraard” niet in lijn met de omgeving, maar dat was ten tijde van de oorspronkelijke plaatsing geen probleem. Van ‘ambulante handel’ en ‘tijdelijkheid’ was voorheen geen sprake – nu worden deze termen gebruikt om de weigering van de gevraagde omgevingsvergunning te onderbouwen;
4. De gemeente Den Haag had nauwer met aanvrager in contact kunnen treden omtrent benodigde aanpassingen. Met de uitslag van de toetsing in 2017 werd de indruk gewekt dat het aanvragen van de vergunning niet meer dan een formaliteit betrof, terwijl nu duidelijk is dat er gestreefd wordt naar het voldoen van de kiosk aan de ‘Nota markten, straathandelen en kiosken’. Als dit tijdens de behandeling van de aanvraag transparant was gecommuniceerd was er veel tijd en moeite bespaard;
5. In het ontwerpbesluit wordt gesproken van laagwaardig materiaalgebruik en van felle kleuren. Deze zaken waren reeds aanwezig ten tijde van de eerdergenoemde toetsing. Ook worden de externe vuilopslag, de putten met palen en de smalle stoep aan de beschikking ten grondslag gelegd, terwijl deze zaken door de gemeente Den Haag zijn geëist ofwel zijn aangebracht. Het is onterecht dat deze onbekende criteria nu onderdeel van het toetsingskader zijn;
6. Reclamant geeft aan het liefst binnen de procedure van de huidige vergunningaanvraag de kans te hebben gekregen het plan aan te passen. Nu de aanvraag geweigerd wordt moet er een heel nieuw proces opgestart worden;
7. Reclamant vraagt naar de mogelijkheden voor het verkrijgen van subsidie of andere bijstand.

Ten aanzien van deze zienswijze overwegen wij als volgt:

- ad 1. De toetsing waarnaar aanvrager refereert is een globale toetsing van kiosken in Den Haag waarin alleen vermelding wordt gemaakt van een te verwachten positief welstandsadvies. De toetsing heeft geen betrekking op andere aspecten die ten grondslag liggen aan de afwijzing van deze vergunningaanvraag. Hoewel deze communicatie bepaalde verwachtingen kan hebben gewekt, doorbreekt zij niet de adviezen van specialisten die wij hebben gevraagd om de vergunningaanvraag te kunnen beoordelen. Aan de beoordelingen door onze adviseurs zoals weergegeven in dit besluit kennen wij doorslaggevende betekenis toe. Tot slot wijzen wij u op het feit dat ten aanzien van de globale toets in de brief wordt gesteld dat het hier een indicatie betreft en dat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend;

- ad 2. Dat er sprake is van strijd met het geldende bestemmingsplan volgt simpelweg uit het feit dat in het bestemmingsplan op deze locatie geen bestemming of aanduiding is opgenomen die kiosken toestaat. Alleen op basis van een goede ruimtelijke toets kan een omgevingsvergunning verleend worden die het recht geeft definitief van deze planregels af te wijken. De anciënniteit van de kiosk heeft geen betrekking op deze ruimtelijke toetsing;
- ad 3. De kiosk is niet eerder aan een integraal welstandsoordeel onderworpen omdat voorheen een omgevingsvergunning niet vereist was voor het hebben van een kiosk. Pas nu de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld maakt het welstandsoordeel onderdeel uit van het toetsingskader. Daarbij moet gekeken worden naar het kader zoals dat op het moment van het doen van de aanvraag geldt. Dat deze criteria kunnen afwijken van hetgeen 55 jaar geleden gold doet daar niets aan af. De stelling dat de toetsingscriteria niet duidelijk zijn volgen wij niet. De Welstands- en Monumentencommissie heeft de plicht om in een Welstandsnota de toetsingscriteria uiteen te zetten. Deze nota is publiek inzichtelijk;
- ad 4. Aanvrager is in april 2017 per brief ingelicht over de inwerkingtreding van de Nota markten, straathandel en kiosken. Duidelijk is dat de gemeente middels deze nota streeft naar het ruimtelijk op orde brengen van het straatbeeld, het voldoen van de kiosk aan de redelijke eisen van welstand en het niet blokkeren van looproutes. Dat dat eerdere communicatie de indruk zou hebben gewekt dat het verkrijgen van een omgevingsvergunning een formaliteit betreft kan naar onze mening niet in redelijkheid gesteld worden. Van de stelling dat de gemeente nauwer in contact had kunnen treden nemen wij akte, maar het blijft in beginsel de taak van aanvrager om zich te (laten) informeren over de geldende regelgeving en een plan op te stellen dat hieraan voldoet;
- ad 5. De vergunningaanvraag wordt beoordeeld aan de hand van de huidige situatie en de huidige omgeving. Dat er in de omgeving zaken aanwezig zijn die door de gemeente zelf zijn aangebracht of geëist doet hier niet aan af. Met verwijzing naar het antwoord ad 1, aan de in de brief uitgesproken verwachting dat er een positief welstandoordeel gegeven zal worden kunnen geen rechten ontleend worden.
- ad 6. Om verschillende redenen, weergegeven in de motivering van dit besluit, zal een omgevingsvergunning voor de kiosk op de locatie waar hij nu staat niet verleend worden. Het staat dus vast dat een gewijzigd plan op een andere locatie geprojecteerd moet worden. Een dergelijke verandering van de inhoud van de aanvraag is niet ondergeschikt van aard en te groot om in dezelfde procedure te kunnen behandelen. De gemeente heeft de plicht een vergunningaanvraag te publiceren zodat derden er kennis van kunnen nemen. Het verlenen van een vergunning die in aanzienlijke mate afwijkt van het plan dat oorspronkelijk is aangevraagd heeft een aantasting van de rechtszekerheid van derde-belanghebbenden tot gevolg;
- ad 7. De subsidieregeling voor de transformatie naar vaste kiosken heeft gegolden van 1 mei 2017 tot 1 september 2018. Op het moment is er geen subsidieregeling voor kiosken meer van kracht.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, heeft de ingediende zienswijze geen reden gevormd om niet tot het vaststellen 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.