



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor ong tegenover Alphons Diepenbrockhof 30

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201906653/7502939

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 1 april 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een kiosk ong. tegenover Alphons Diepenbrockhof 30.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 7 november 2019 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 zienswijze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijze is bijgevoegd. Deze 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 de artikelen 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 met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[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.

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

Beoordeling activiteiten

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

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Waldeck’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengde doeleinden’ is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het plaatsen van een kiosk ong. tegenover Alphons Diepenbrockhof 30.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het geldende bestemmingsplan ‘Waldeck’, omdat gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken gebouwd mogen worden, als bedoeld in artikel 4 lid 1, onder 2, sub a van het bestemmingsplan. 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 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’.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van de Bouwverordening.

Op 7 juni 2019 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota. De kiosk wordt naast een bestaande kiosk geplaatst, die een meer paviljoenachtige uitstraling heeft. Gezien de (kleinere) maat van de nu voorgestelde kiosk, waardoor van een ensemble van paviljoens geen sprake kan zijn, is een afwijkende vormgeving mogelijk. De nu voorgestelde vormgeving is passend voor een kiosk.

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’, aangezien geen medewerking kan worden verleend aan de activiteit ‘Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Waldeck’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengde doeleinden’ is opgenomen;

De aanvraag betreft het plaatsen van een kiosk ong. tegenover Alphons Diepenbrockhof 30.

De voor ‘Gemengde doeleinden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wijkcentrum, detailhandel, horeca-inrichtingen tot en met categorie III van de Staat van Horecainrichtingen, dienstverlening, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;
- welzijnsvoorzieningen;
- wonen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het geldende bestemmingsplan ‘Waldeck’, omdat gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken gebouwd mogen worden, als bedoeld in artikel 4 lid 1, onder 2, sub a van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden met artikel 4 lid 1, onder 2, sub a van het bestemmingsplan ‘Waldeck’. Daarbij valt het bouwplan niet binnen een van de categorieën gevallen, als opgenomen in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning kan worden verleend. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn niet bereid de afwijking van artikel 4 lid 1, onder 2, sub a, van het geldende bestemmingsplan ‘Waldeck’, 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:

Stedenbouw

De beoogde locatie van de kiosk maakt deel uit van de hoofdwinkelstructuur. Een kiosk voor groente en fruit vormt een aanvulling op het bestaande aanbod van het winkelcentrum. Naar aanleiding van de economische wenselijkheid is de ruimtelijke inpasbaarheid van de kiosk op het winkelplein onderzocht. Uitgangspunten daarbij waren dat de kiosk bij moet dragen aan de versterking van de looplijnen in het winkelcentrum en dat de kiosk aansluit bij de ruimtelijke opzet van het winkelplein en daarbinnen geen visuele blokkade vormt. Met het winkelplein wordt hier bedoeld de noordelijke entree vanaf de Mozartlaan t/m het hart van het winkelcentrum (bij de Etos).

Er zijn een aantal locaties waar voldoende fysieke ruimte aanwezig is voor een kiosk. De meesten zijn niet geschikt omdat ze te geïsoleerd liggen ten opzichte van de andere winkels. Wel geschikt zijn de locatie naast de Apotheek en die naast de Bloemenkiosk. Naast de Apotheek is centraal gelegen in het winkelcentrum, met goede looplijnen maar te prominent in het zicht, ook met de gesloten zijden. Op de locatie naast de Bloemenkiosk profiteren beide kiosken van elkaars aanwezigheid en kan er een trekker ontstaan bij de hoofdentree van het winkelcentrum. De looplijnen tussen de kiosken en het centrum worden geactiveerd, wat gunstig kan uitpakken voor de tussenliggende winkels. De tweede kiosk die nu centraal op het plein staat, de Viskiosk, wordt verplaatst naar de zijkant en komt in dezelfde strook te liggen als de twee andere kiosken. Het betreft een integrale aanpak.

Met de recente herinrichting van het winkelplein is de Bloemenkiosk zorgvuldig ruimtelijk ingepast. Het is opgenomen in - en aan de achterzijde uitgelijnd met - de groenstrook (een 2,5 meter brede plantenbak). De achterzijde is gesitueerd aan de parkeerplaats. De voorzijde ligt met de uitschuifbare uitstalling aan de winkelstrip. Dit draagt bij aan de levendigheid. Hier is voldoende ruimte voor de loopstomen en zitbanken. De kiosk voor de groente- en fruit wordt op exact dezelfde manier ingepast, naast de Bloemenkiosk op een afstand van ca. 9 meter. Hiertussen bevindt zich de doorgang naar het parkeerterrein. Voor de inpassing van de Groentekiosk moet de groenstrook met ca. 5 meter ingekort worden. Dit kan elders op het plein worden gecompenseerd.

Adviescommissie Openbare ruimte

Op het plein is al voldoende aanbod van kiosken. Om reden van ruimtelijkheid van het plein en de beschikbaarheid voor diverse activiteit is het onwenselijk om het aantal uit te breiden. Dit zou een forse aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte zijn.

Stadsbeheer

Hoewel het Stadsdeel Loosduinen geen prioritair gebied is wat betreft verdichting van de stad zijn op tal van locaties voornemens om nieuwbouw toe te voegen. Openbare ruimte wordt door toename van het aantal inwoners van de stad steeds meer schaarser, zeker als het gaat over dat deel van de openbare ruimte die primair beschikbaar is voor verblijven en ontmoeten, voor manifestaties, evenementen, markten en braderieën.

De aanvraag voor de kiosk heeft betrekking op de verblijfsruimte in het winkelcentrum, die onlangs volledig opnieuw is ingericht, met toevoeging van groenvakken, speelgelegenheid en bankjes. Een ontmoetingsplek voor de buurt.

Als eerste is er in het bestemmingsplan is geen ruimte gereserveerd voor een kiosk. Voorts is er in het beleidsdocument over kiosken, de nota MSK, vastgelegd dat er een terughoudend beleid wordt gevoerd ten aanzien van nieuwe kiosken. Voor nieuwe kiosken is in principe plaats als zij aantoonbaar bijdragen aan de ruimtelijke en economische versterking van een winkel- of toeristisch gebied.

Er bevinden zich – afgezien van de ovale verkoopgelegenheid op het centrale plein – al drie kiosken in dit winkelcentrum, waarmee het maximum al wel bereikt is. Het economisch functioneren van Waldeck ligt al ver boven het Haagse gemiddelde en de meerwaarde ten opzichte van ambulante handel is niet aangetoond.

Het plein is recent gereconstrueerd, daarbij is juist gekozen voor een groene invulling. Dit groen nu alweer verwijderen is een verkeerd signaal naar de wijk, ook al wordt dit groen gecompenseerd. Het plaatsen van een kiosk gaat ten koste gaan van beschikbare verblijfsruimte, die samen met de buurt is ingevuld en zorgt voor voldoende gebruiksmogelijkheden van de weg. Het toevoegen van een kiosk beperkt dit juist. In het kader van stadsbeheer kan niet meegewerkt worden aan het beschikbaar stellen van de grond.

Conclusie

Gelet op het terughoudend beleid ten aanzien van kiosken, het maximaal aantal kiosken in het winkelgebied Waldeck reeds is bereikt en de gebruiksmogelijkheden en de ruimtelijkheid van de openbare ruimte te veel wordt ingeperkt, zijn er bezwaren tegen het plan. Om deze reden kan niet worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en wordt geen medewerking verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag 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’.

Invoegen van de beantwoording van de tegen de betrokken activiteit ingekomen zienswijze(n)

Bijlage: Beantwoording van de ingekomen zienswijzen.

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van de weigering is door de aanvrager een zienswijze ingediend:

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

1. Ik ben al vanaf 5 september 2018 begonnen met mijn initiatief en tot 24 oktober 2019 is mij van geen enkele instantie van de gemeente ter ore gekomen dat het maximum aantal kiosken in winkelcentrum Waldeck reeds bereikt was. Sterker nog, zoals hieronder in mijn betoog te lezen is, is er juist door verschillende afdelingen meegewerkt aan het zoeken en toewijzen van een geschikte locatie.
2. Ik vraag mij af waarom de adviescommissie Openbare ruimte pas in een overleg van 24 oktober 2019 een besluit neemt terwijl ik mijn initiatief al een jaar eerder gestart heb en mijn aanvraag voor een Wabo al op 1 april 2019 ingediend heb. Zij heeft mijns inziens veel te lang gewacht met het besluit en is in gebreke gebleven door de beslistermijn van 26 weken ruim te overschrijden
3. Waarom nu met het argument komen dat er voldoende aanbod van kiosken is, terwijl het H.I.T., het stadsdeel en S&P mijn initiatief al in een vroeg stadium steunden? Waarom komen verschillende ambtenaren op 13 december 2018 met uitgebreide tekeningen en locatiestudie naar het plein om met mij een geschikte locatie te zoeken en later goed te keuren en waarom de wegbeheerder het initiatief goed laten keuren en laten onderzoeken waar het stukje te verwijderen groen gecompenseerd kan worden, terwijl er naar nu blijkt toch geen extra kiosk mag komen?
4. Waarom mij regelmatig naar een kioskenbouwer laten gaan voor een ontwerp en hem dure gedetailleerde tekeningen laten maken voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een kiosk, als dit uiteindelijk toch niet mag?
5. Hoe kan het dat de gemeente de overige zeer positieve adviezen (waaronder Welstand, Stedenbouw en Economie) die afgelopen zomer zijn uitgebracht zomaar naast zich neer kan leggen?

6. Er staat dat de openbare ruimte wordt aangetast en dat deze schaars is en er ruimte moet blijven voor evenementen, braderieën, enz. Mijns inziens houd ik juist rekening met dit argument door het centrale deel van Waldeck onaangetast te laten en een goedgekeurde locatie tegen de parkeerplaats te kiezen die in 1 lijn ligt met de andere kiosken. Ik tast de looplijnen niet aan en laat het centrale deel van het winkelcentrum onaangetast. Daarentegen krijgt een oliebolenkraam als passant wel jaarlijks een vergunning om 2,5 maand centraal op het plein de openbare ruimte in te nemen, zonder dat zijn kraam moet voldoen aan allerlei voorwaarden. De kraam heeft gesloten zijden, staat erg prominent in het zicht en neemt daarbij de openbare ruimte in die bedoeld is voor verblijven, ontmoeten, manifestaties, evenementen, markten en braderieën.
7. Het verplaatsen van het stukje groen zou een verkeerd signaal zijn naar de wijk. Toch ligt er een positief advies van stadsdeel Loosduinen die het initiatief steunt, de locatie heeft goedgekeurd en het groen voor de apotheek kan compenseren. Bovendien kan ik met mijn groenten - en fruitkiosk bijdragen aan een gezonde levensstijl van de bewoners van de wijk, een sociale rol gaan spelen in de redelijk vergrijsde wijk en voeg ik juist wat extra groen(te) toe aan het plein.

Ten aanzien van deze zienswijze overwegen wij als volgt:

- ad 1. Er wordt gesteld dat tussen 5 september 2018 en 24 oktober 2019 geen signalen door de gemeente zijn afgegeven die vergunningverlening in de weg konden staan. Wij volgen deze stelling niet en wel om de hiernavolgende redenen. Het Haags Initiatieven Team voert een initiële toets uit op voorgelegde initiatieven en kijkt waar de eventuele knelpunten zijn. Zo wordt meegedacht over de kansen van een plan waarmee de initiatiefnemer aan de slag kan en niet blind een aanvraagprocedure ingaat. Na de behandeling van uw verzoek in het Haags Initiatieven Team is de uitkomst hiervan aan u teruggekoppeld. Daarbij is reeds aan de initiatiefnemer aangegeven dat er in het huidige gemeentebeleid geen aanknopingspunten zijn om het aantal kiosken uit te breiden. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande kiosken op te waarderen. Voor nieuwe kiosken is in onze opvatting alleen plaats als zij aantoonbaar bijdragen aan de ruimtelijke en economische versterking van een winkel- of toeristisch gebied. Er zal dan goed moeten kunnen worden beargumenteerd dat een kiosk meerwaarde heeft ten opzichte van ambulante handel vanaf een standplaats. Het was de aanvrager daarom bekend dat het toevoegen van een nieuwe kiosk onderbouwd moest worden en niet bij voorbaat een gelopen race kon zijn. Wij volgen deze zienswijze daarom niet;
- ad 2. Wij merken op dat er altijd wordt gestreefd naar een spoedige afhandeling van aanvragen. Soms kan dit echter niet bereikt worden om verschillende redenen. Een vergunning kan pas verleend worden als alle adviezen positief zijn. De onderhavige aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Om die reden is de uitgebreide procedure van 26 weken gevolgd. De aanvrager heeft de aanvraag 0- 1 april 2019 ingediend. De looptijd van de procedure is 26 weken en de uiterste beslistermijn lag op maandag 30 september 2019. De aanvraag was niet compleet en kon niet in behandeling worden genomen. Op 15 april is daarom een verzoek om aanvullingen gestuurd aan de aanvrager waarbij de beslistermijn met vier weken is opgeschort zodat de aanvrager die termijn kon benutten om de aanvraag aan te vullen. Daarmee verschoof de uiterste beslisdatum naar 28 oktober 2019. Op het moment dat de aanvrager op 1 oktober de gemeente per brief in gebreke stelde was hier gezien het voorgaande nog geen sprake van. Op 7 november is de voorgenomen weigering kenbaar gemaakt aan de aanvrager. De beslissing is daarmee inderdaad later genomen dan 26 plus 4 weken. Dit is echter niet te wijten aan de gemeente in het algemeen of de behandelaar in het bijzonder. Er is getracht om via overleg en eventuele planaanpassingen te kijken of de aanvraag onder bepaalde voorwaarden alsnog vergund zou kunnen worden. Dit heeft echter niet mogen baten. Wij volgen deze zienswijze om deze reden niet;

- ad 3. Het onderzoeken van compensatiemogelijkheden past in de hiervoor beschreven poging om (samen met de) aanvrager te kijken of de bezwaren tegen het plan via overleg en eventuele planaanpassingen te kijken of de aanvraag onder bepaalde voorwaarden alsnog vergund zou kunnen worden. Ten aanzien van het HIT advies verwijzen wij u naar wat hierover is gezegd onder ad. 1;
- ad 4. De onderhavige aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. Het beoordelen van de aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' kan niet plaatsvinden zonder bouwtekeningen van het beoogde bouwwerk kan niet zonder. Om die reden dienen deze te worden overlegd bij de aanvraag of in ieder geval voordat de aanvraag in behandeling kan worden genomen. Dit staat los van de beoordeling van de strijdigheid met de bepalingen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Wij volgen om die reden deze zienswijze dan ook niet;
- ad 5. De positieve adviezen die bij de onderhavige aanvraag zijn uitgebracht door verschillende adviseurs, zoals de Welstandscommissie, hebben wij niet naast ons neergelegd. Zij zijn in het voorgenomen besluit opgenomen. Deze positieve adviezen kunnen echter de bezwaren uit het negatieve advies niet wegnemen. Voor de verlening van een vergunning op aanvraag moeten op alle betrokken onderdelen positieve adviezen zijn uitgebracht, dan wel de beoordeling positief zijn, wat bij de onderhavige aanvraag niet het geval is;
- ad 6. Wij kunnen niet meegaan in uw stelling dat de open ruimte niet wordt aangetast. Het plein is 2017 opnieuw ingericht waarbij de bestrating en het groen zijn vernieuwd. Ook bij het in tact laten van de looplijnen zou er een stukje van de openbare ruimte moeten worden opgeofferd. De vergelijking met de oliebolenkraam volgen wij niet. De beoogde kiosk zou een permanent bouwsel worden dat het hele jaar door op het plein zou staan. De oliebolenkraam is een vorm van ambulante handel vanaf een standplaats. Dat deze daarbij 2,5 maanden op het plein staat doet daar niets aan af. Wij volgen om die reden deze zienswijze dan ook niet ;
- ad 7. Ten aanzien van het positieve advies van Stadsdeel Loosduinen verwijzen wij u voor de beantwoording van deze zienswijze verder naar de beantwoording onder ad. 5;

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