



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerpbesluit nabij Wijndaelersingel 5

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202012556/7996418

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 juli 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van het gebruik als bloemenkiosk nabij Wijndaelersingel 5.

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

Wij willen uw aanvraag omgevingsvergunning verlenen voor activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Het ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Eenieder kan bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd].

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl



Bijlage (beoordeling activiteit)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen', sectie H, nummer 8160.

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

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Kijkduin – Ockenburgh' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer – Verblijfsstraat' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Verkeer – Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Kijkduin – Ockenburgh' bestemd voor:

- voet- en fietspaden;
 - wegen;
 - parkeervoorzieningen;
 - toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
- een en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21.1 van het bestemmingsplan 'Kijkduin – Ockenburgh' voor wat betreft het legaliseren van een bloemenkiosk op voor 'Verkeer – Verblijfsstraat' bestemde gronden.

Op grond van artikel 36 van het bestemmingsplan 'Kijkduin – Ockenburgh' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is evenmin mogelijk via de 'kruimelregeling' zoals opgenomen in artikel 4 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 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Het gebied (Wijndaelersingel) heeft een monumentale opzet en bevindt zich op de kop van een omvangrijke groenstructuur dat doorloopt tot in de buurt Nieuw Waldeck.

De kiosk is zonder omgevingsvergunning geplaatst en staat hier sinds oktober 1992 op een standplaats-vergunning. Het gebouw zelf is beperkt in omvang. Tijdens de openingstijden neemt het ruimtegebruik rondom de kiosk toe door de uitstalling van handelswaar en buitenopslag waardoor het ruimtebeslag en de aanwezigheid van de kiosk een grote impact heeft op het straatbeeld. Het gebouw bevindt zich in de groenstrook tegen de erfafscheiding en nabij de hoofdingang van begraafplaats Westduin. In de openbare ruimte rondom de singel zijn geen andere bouwwerken aanwezig.

De huidige locatie van de kiosk is vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst gezien de bijzondere ruimtelijke structuur van de Wijndaelersingel. Ondanks dat het gebouw in massa beperkt is, heeft het tijdens openingstijden een forse impact op de ruimte, en is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt daarom minder wenselijk om de kiosk op voorgestelde locatie te handhaven. De functie is hier echter al jaren aanwezig en is op deze plek van belang. Het zou vanuit ruimtelijk oogpunt de voorkeur hebben om de kiosk aan de randen van het gebied te situeren. De kiosk is dan op gebied van positie op eenzelfde wijze ingepast als het crematorium; dit gaat echter ten koste van het daar aanwezige groen, dat behoort tot de Stedelijke groene hoofdstructuur.

Uit een brede belangenafweging waarbij wij gekeken hebben naar het verplaatsen van de kiosk of het handhaven van de kiosk op de huidige locatie hebben wij het volgende in overweging genomen:

De aanvrager heeft in oktober 2017, in het kader van het MSK-project (Nota Markten, Straathandel en Kiosken 2016-2021 (RIS283882), een brief van de gemeente gekregen dat de aanvrager op basis van het nieuwe beleid (nieuwe Straathandelsverordening) tot 1 januari 2022 de tijd heeft om te kiezen of zij het bedrijf wil voortzetten als een kiosk met omgevingsvergunning of als een verrijdbare verkoopwagen. Na deze overgangsperiode van 5 jaar vervallen alle eerder verleende standplaats-vergunningen. Op basis van een globale toets hebben wij in 2017 aangegeven dat een aanvraag kans van slagen had maar uitstallingen van producten niet zijn toegestaan en dat de bedrijfsauto niet op de stoep mag worden geparkeerd.

Gezien het belang van de functie in deze omgeving gaan wij akkoord met het handhaven van de kiosk op de huidige locatie. Wij benadrukken dat het gebruik van de openbare ruimte voor het stallen van veilingkarren en (bedrijfs)auto('s) niet zijn toegestaan en dat de uitstallingen aanzienlijk dienen te worden beperkt en zeker niet tegen het monumentale hek/toegangsportaal van de begraafplaats worden aangebracht

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 6 januari 2021 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 11 maart 2021 als volgt geadviseerd over de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan.

“Delfland heeft geen bezwaar tegen dit plan, er zijn geen noemenswaardige gevolgen voor de waterhuishouding.”

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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 kan worden verleend.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten heeft u wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen nodig. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

- Voor uitstallingen op de openbare weg zijn regels en richtlijnen gebonden. Verkoop van goederen vanuit de uitstalling is niet toegestaan.
- De (bedrijfs)auto mag niet geparkeerd worden op de stoep;
- Bedrijfsafval dient inpandig opgeslagen worden.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

Zorgplicht

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt.