

Vergunningnummer: Z/20/047221/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 11 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het geheel vervangen en uitbreiden van de Viskiosk op het perceel Stadhoudersplein 1A, Wassenaar met de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)

Volledigheid

De aanvraag is ontvankelijk ingediend en in behandeling genomen.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten.

- **Het bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo – ambtshavle toegevoegd)

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 t/m 3 genoemde overwegingen en voorwaarden.

De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven op de website www.officiëlebekendmakingen.nl van <datum publicatie gemeente pagina>. (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit op <datum toezending aan aanvrager> aan de aanvrager is gezonden. (artikel 3:13 Awb)

- het ontwerpbesluit op <datum toezending aan aanvrager> aan de indiener van de zienswijze is gezonden. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit vanaf CHECK SUBPROCEDURE "TER INZAGE LEGGEN" tot CHECK SUBPROCEDURE "TER INZAGE LEGGEN" ter inzage heeft gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen. (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Voor de ter inzage legging heeft de gemeente al een zienswijze op de aanvraag ontvangen. De zienswijze geeft nu geen aanleiding om de ontwerpbeschikking te baseren op een voornemen tot weigeren. De inhoudelijke beoordeling van de zienswijze zal plaatsvinden na de ter visie termijn.

Er is/zijn tijdens de terinzagelegging wel/geen zienswijze(n) naar voren gebracht. Deze zienswijze(n) heeft/ hebben geen aanleiding gegeven het ontwerpbesluit aan te passen. De inhoudelijke beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in de bijlage(n)

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren heeft/ hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)
- op de website www.officielebekendmakingen.nl <datum publicatie gemeente pagina>. (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- in de Staatscourant van <datum publicatie Staatscourant>. (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht) <of>

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken (6.1 tweede lid onder a Wabo).

Terinzagelegging

Per dd-mm-jjjj is het ontwerpbesluit na publicatie gedurende zes weken digitaal in te zien. Dit is aan te vragen via de website:

www.wassenaar.nl/digitaalinzien. Voor vragen is telefonisch contact mogelijk via 14071.

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo)

Wassenaar, datum:

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,

V. Labordus

Teamleider Borging, Realisatie en Vergunningen

ONTWERPBESCHIKKING

Als u het niet eens bent met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 499, 2240 AL Wassenaar.

Vermeld daarin uw naam en adres, het zaaknummer, de datum van uw brief en de reden waarom u het niet eens bent en onderteken vervolgens de brief.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

ONTWERPBESCHIKKING

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/047221/

Onderstaande documenten zijn samengevoegd tot één bestand.

[illegible]

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/047221/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo.

Overwegingen:

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Wassenaarse Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan Hofcamp 2013. De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

Op 19 april 2017 heeft de gemeenteraad van Wassenaar een welstandvrijgebied vastgesteld. Het raadsbesluit is op 11 mei 2017 in werking getreden. Volgens het raadsbesluit hoeven binnengekomen aanvragen om omgevingsvergunning met de activiteit bouwen, in het gebied dat als bijlage is toegevoegd aan het raadsbesluit, NIET meer voor advies te worden voorgelegd aan de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed. Uitgezonderd zijn cultuurhistorische waardevolle en zeer waardevolle objecten die in bijlage D van het "Handboek welstand en beeldkwaliteit Wassenaar" zijn opgenomen, ontwikkelingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en waaraan alleen kan worden meegewerkt via artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de WABO en ontwikkelingen waar de gemeente zelf opdrachtgever is.

Het pand is niet opgenomen in bijlage D van het handboek welstand en beeldkwaliteit Wassenaar en past binnen het bestemmingsplan. Om die reden is de aanvraag niet aan de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed voorgelegd voor advies.

VOORWAARDEN

- Voor het plaatsen van de viskiosk moet contact worden opgenomen met de bouwinspecteur van de gemeente Wassenaar;
- Viskraam binnen 24 uur verwijderbaar, op eigen kosten;
- bij het realiseren van de aanbouw Gasunie toezicht daarbij betrekken, zeker indien er nabij de leiding zal worden grond geroerd;
- de te realiseren aanbouw mag geen invloed op de leiding uitoefenen (hierbij worden met name de zettingen bedoeld), let ook op het eventueel slaan van aardpennen en riool en kabelwerk etc.;
- bij de uitvoering zijn de bijgevoegde VELIN voorwaarden van toepassing. het bouwveiligheidsplan;

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/047221/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo.

Overwegingen:

De bij de aanvraag betrokken gronden zijn op de plankaart van het bestemmingsplan Hofcamp 2013 aangewezen als:

“[Enkelbestemming]”. Gemengd - 3 (artikel 9 [GD-3])

“[Enkelbestemming]”. Verkeer (artikel 14 [V])

“[Dubbelbestemming]”. Leiding - Gas (artikel 21 [L-G])

“[Dubbelbestemming]”. Waarde - Archeologie (artikel 23 [WR-A])

“[Functieaanduiding]”. Specifieke vorm van gemengd – kiosk

Het plan waarvoor vergunning is aangevraagd betreft het vervangen en uitbreiden van de viskiosk.

Het plan is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:

Bouwen zonder bouwvlak

Bouwen op bestemming verkeer

Huidige situatie is gedoogd, kiosk is niet vergund

Er kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1 / 2 van de Wabo.

Ruimtelijke Onderbouwing

Aanleiding en bestaande situatie

Gelegen aan het water ten oosten van het centrum van Wassenaar staat de viskiosk 'De Lekker-bekking'. De viskiosk is aan vernieuwing en uitbreiding toe. Tevens is de huidige situatie gedoogd. Dit is zowel voor de gemeente als de ondernemer geen ideale situatie. Om deze redenen is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden en het verplaatsen van de kiosk aan het Stadhoudersplein.

Beoogde situatie en overwegingen

Met het afgeven van deze omgevingsvergunning worden meerdere aspecten verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Allereerst is de huidige viskiosk slechts gedoogd. Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning is afgegeven voor de kiosk die er nu staat. In de nieuwe situatie zal de viskiosk in alle opzichten legaal zijn. Tevens is er een contract opgesteld voor de verhuur van de grond. Dit maakt ook het gebruik van de grond waarop de viskiosk staat en het gebruik de grond daaromheen legaal en is gebonden aan afspraken. Het vervangen van de viskiosk zal zorgen kwaliteitsimpuls en voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie in zijn geheel. De kiosk krijgt een modern uiterlijk en verbeterde faciliteiten. Tevens zal er intern opslag gerealiseerd worden voor afval. Beide parkeerplaatsen die vervallen door het vervangen en uitbreiden van de viskiosk zullen op een later moment gecompenseerd worden door de gemeente. Op dit moment is de parkeerdruk niet dusdanig hoog dat hier direct twee nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Bovendien was een van de te komen vervallen parkeerplaatsen al boventallig. De invalide parkeerplaats die nu aan de viskiosk grenst zal worden opgeschoven en daarmee niet verloren gaan. Hierdoor zullen er voldoende parkeerplaatsen voor invaliden beschikbaar blijven aan het Stadhoudersplein en de Johan Willem Frisostraat. Tot slot is de nieuwe kiosk is afbreekbaar binnen 24 uur wanneer er blijkt dat er onderhoud of andere werkzaamheden aan de naastgelegen gasleiding nodig zijn.

Conclusie

Op basis van voornoemde overwegingen wordt de afwijking van het bestemmingsplan Hofcamp 2013 ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan de aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.