

Collegebesluit

Collegevergadering: 14 februari 2012



ONDERWERP

Verlenen omgevingsvergunning bloemenkiosk aan het Adriaan van Ostadeplein.

SAMENVATTING

Op 27 juni 2011 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een bloemenkiosk aan het Adriaan van Ostadeplein. De bouw van de bloemenkiosk past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Schilderswijk. Voor deze ontwikkeling dient een omgevingsvergunning ex art. 2.1 juncto 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden afgegeven. Het bevoegd gezag is het college van burgemeester en wethouders. Hiertoe is de in de Wabo aangegeven uitgebreide procedure doorlopen. Er is een zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft geen reden de omgevingsvergunning aan te passen. Voor deze ontwikkeling is op 26 januari 2012 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de gemeenteraad (A-stuk nummer 555407).

BESLUIT B&W

1. Met toepassing van artikel 2.1 juncto 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning voor het bouwen van de bloemenkiosk aan het Adriaan van Ostadeplein en het afwijken van het bestemmingsplan Schilderswijk zoals aangegeven in de bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing en tekeningen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: [NL.IMRO.0397.OVadriaanvanostade-0201](#) met de bijbehorende bestanden vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN en de kadastrale kaart van september 2009, af te geven.
2. Dit besluit ter informatie te zenden aan de commissie Ruimte (C-stuk).

INLEIDING

Op 27 juni 2011 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een bloemenkiosk aan het Adriaan van Ostadeplein. De bouw van de bloemenkiosk past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Schilderswijk. Voor deze ontwikkeling dient een omgevingsvergunning ex art. 2.1 juncto 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden afgegeven. Het bevoegd gezag is het college van burgemeester en wethouders. Hiertoe is de in de Wabo aangegeven uitgebreide procedure doorlopen.

MOTIVERING

1.1 Goede ruimtelijke ordening.

Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, het verkennend bodemonderzoek en het positief wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zodat er geen bezwaren zijn deze omgevingsvergunning te verlenen. Er is een zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft geen reden de omgevingsvergunning aan te passen. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de omgevingsvergunning en luidt als volgt:

“Zienswijze

De bewoners van het vrijstaande huis aan de overkant van de Crayenestersingel (Haarlem), exact tegenover de huidige kiosk, hebben een zienswijze ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Zij stellen zich op het standpunt dat hun belangen geschaad worden. Zij hebben destijds (1996) voor dit huis gekozen vanwege de ligging aan het water en het vrije uitzicht naar het Adriaan van Ostadeplein en de Jan van Goyenstraat.

De huidige bloemenkiosk heeft een vergunning voor een beperkt aantal dagen per week, en inmiddels voor zes dagen per week. De gemeente gedooft al sinds de indierers er wonen dat de kioskhouders hun kiosk buiten de vergunningsdagen laten staan. Zij hebben daar nooit tegen geprotesteerd, omdat zij op zich begrip hebben voor de kioskhouders: de slechte kwaliteit van de kiosk liet het niet toe ermee te slepen. Nu een nieuwe situatie ontstaat maken zij wel bezwaar.

Collegebesluit

Collegevergadering: 14 februari 2012



De nieuwe kiosk is aanzienlijk groter dan de huidige. Indieners stellen zich op het standpunt of de bloemenstal mooier wordt een kwestie van smaak is, maar zij denken dat de bloemenstal er niet mooier op wordt. Indieners vinden de afmetingen veel belangrijker. De huidige stal heeft een inhoud van 31 m³ (5 meter breed, 2,20 meter diep, 2,80 meter hoog) de nieuwe heeft een inhoud van 105 m³ (oppervlak 30m² en 3,5 m hoog). De bloemenkiosk wordt ruim 3,3 keer zo groot en wordt zowel breder, dieper als hoger. Indieners stellen zich op het standpunt dat zij zodanig groot bouwwerk tegenover hun tuin krijgen dat hun zichtlijn ernstig wordt vermindert en waar zij nauwelijks nog langs kunnen kijken.

De zienswijze ziet op een aantal elementen:

- 1. Het wijzigen van de bestemming; indieners stellen voor om de huidige situatie (standplaatsvergunning met het gedogen van het niet verwijderen van de kar zolang geen verkoop plaatsvindt) voort te zetten;*
- 2. Het wijzigen van de bestemming op basis van een plan waarbij de kiosk meer dan 3 keer zo groot dan de stal wordt.*
- 3. Indieners zien niet in waarom er permanente bebouwing aan deze kant van het plein moet komen. Voor permanente bloemenwinkels staan nog genoeg panden te huur, ook in de directe nabijheid van de Jan van Goyenstraat.*
- 4. De sirenemast.*

Indieners stellen zich op het standpunt dat wanneer het bestemmingsplan wordt gewijzigd en de voorgenomen bebouwing plaatsvindt er voor hen sprake zal zijn van planschade.

Antwoord

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.

Motivatie

In de huidige situatie heeft de onderliggende grond de bestemming Verkeer en is er een vergunning verleend voor een standplaats voor de verkoop van bloemen. Een standplaatsvergunning impliceert ambulante handel. In de praktijk wordt de standplaats niet meer ontruimd en gedraagt de standplaats zich ruimtelijk gezien als een bouwwerk. Aan een standplaatsvergunning kunnen en mogen geen welstandelijke eisen gesteld worden.

Nu de standplaats zich manifesteert als een bouwwerk en dus ruimtelijke gevolgen heeft, dient de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan (in oude termen: de plankaart) naar onze mening een weergave te zijn van de ruimtelijke werkelijkheid. Om die reden is in de verbeelding van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Woonwijken noordoost op deze locatie in de bestemming verkeer een bouwvlak met de aanduiding detailhandel opgenomen. De juridische consequentie daarvan is dat de bloemenkiosk niet langer onder het regime van standplaatsvergunningen valt, maar omgevingsvergunningsplichtig (bouwvergunningplichtig) is geworden. Dat heeft het bijkomende voordeel dat de ruimtelijke kwaliteit van de bloemenkiosk dient te voldoen aan de eisen van de welstandsnota. De bloemenkiosk dient kortom te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Daar is de onderhavige omgevingsvergunning sprake van. De commissie welstand heeft het bouwplan behandeld in de vergaderingen van 9 juni 2011 en 4 augustus 2011 en heeft een positief advies afgegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.

De huidige standplaats is bouwvallig en de standplaatshouder heeft ons gevraagd medewerking te verlenen aan een nieuwe standplaats. Gelet op de overwegingen in de vorige alinea geven wij de voorkeur aan een bloemenkiosk op basis van een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan in plaats van een standplaatsvergunning. Aangezien de bloemenkiosk 6 dagen in de week geopend mag zijn, achten wij het ook niet onredelijk dat in de bloemenkiosk sanitaire voorzieningen worden aangebracht. Dat heeft als gevolg dat de omvang van de nieuwe bloemenkiosk groter is dan de huidige standplaats (bloemenstal). In de huidige situatie wordt de standplaats niet verwijderd en hebben de indieners van de zienswijze zicht op de standplaats. Gelet op de omvang van het nieuwe bouwwerk van 30 m² met een hoogte van 3,5 meter en de afstand van de bloemenkiosk tot

Collegebesluit

Collegevergadering: 14 februari 2012



de achterzijde van de woning van de indieners, zijn wij de mening toegedaan dat het uitzicht van indieners in alle redelijkheid niet of nauwelijks extra wordt belemmerd en dus naar onze mening niet in hun woongenot worden geschaad. Wij nemen daarbij in aanmerking dat de afstand tussen de achtergevel van de woning van indieners tot de nieuwe bloemenkiosk circa 40 meter bedraagt.

De impliciete stelling van indieners dat een winkel gelijk is aan een bloemenkiosk wordt door ons niet gedeeld. De achterliggende gedachte achter standplaatsen en in dit geval een bloemenkiosk op basis van een omgevingsvergunning, is dat beginnende ondernemers zich tegen relatief lage kosten moet kunnen vestigen. Daar is bij het huren van een winkelpand op de dure Jan van Goyenstraat geen sprake van.

De plaatsing van de sirenemast is destijds gebeurd in het kader van de Waarschuwingssystemen (WAS) dat door het Ministerie is opgelegd. De plaatsing van een dergelijke sirenemast is niet bouwvergunningplichtig en is aan te merken als een feitelijke handeling."

1.2 Verklaring van geen bedenkingen

Voor deze ontwikkeling is op 26 januari 2012 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de gemeenteraad (A-stuk nummer 555407).

FINANCIËN

De bloemenkiosk wordt door en voor rekening van aanvrager gebouwd. Ook het planschaderisico zal voor rekening van de vergunningsaanvrager komen.

JURIDISCH KADER

Wabo, Bor, Wro, Bro en Awb.

PLANNING/UITVOERING

Behandeling verklaring van geen bedenkingen door raadscommissie	12 januari 2012
Behandeling verklaring van geen bedenkingen door gemeenteraad	26 januari 2012
Behandeling vaststellen omgevingsvergunning	14 februari 2012
Publicatie en bekendmaking ontwerpen en kennisgevingen aan rijk, provincie en rijnland	22 februari 2012
Beroepstermijn	24 februari 2012- 5 april 2012

Na verlenen van de omgevingsvergunning ligt deze voor 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de rechtbank.

COMMUNICATIE/ BEKENDMAKING

De omgevingsvergunning zal bekend worden gemaakt in de Heemsteder en in de Staatscourant. Ook zal het op de website van Heemstede en op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

BIJLAGEN

Verbeelding van het exploitatiegebied 555660

Omgevingsvergunning 555404

Ruimtelijke onderbouw met tekeningen 539152, 539155, 539154, 539153

Positief wateradvies 539020

Verkennd bodemonderzoek 543064

Geanonimiseerde zienswijze 555666

Bestuurlijk behandelvoorstel verklaring van geen bedenkingen 555407