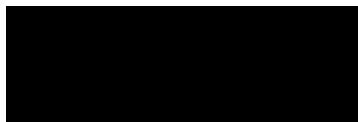


Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag



Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201201668/20

Behandeld door



Doorkiesnummer



E-mail



Aantal bijlagen

diversen

Onderwerp

Het weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning voor
Zwarte Pad ongenummerd exploitatienummer N1a

Geachte ,

Op 29 januari 2012 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verplaatsen en vergroten van het verenigingsgebouw van de kustzeilvereniging Zwarte Pad ongenummerd exploitatienummer N1a. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijze(n) ingediend. Wel zijn n.a.v. de ontwerpbeschikking opmerkingen ingekomen van Rijkswaterstaat en de Dienst Stadsbeheer. Voor de opmerkingen verwijzen wij naar de bijlagen, waarin deze opmerkingen zijn opgenomen.

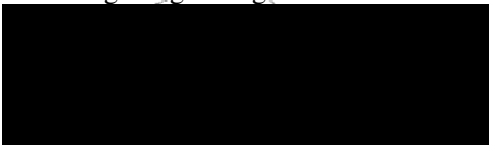
Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling en de advisering zijn opgenomen. Alle bijlagen maken onderdeel uit van deze beschikking en dienen hier als ingelast en herhaald te worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 1, en 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en c, Wabo te weigeren.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

afdeling Vergunningen & Toezicht



Teammanager



Wij wijzen u erop dat u volgens de Legesverordening op aanvraag een gedeelte van de betaalde leges kunt terugkrijgen na weigering van de omgevingsvergunning. Een aanvraag tot teruggave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl



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.

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 'Bijeenkomstfunctie' vastgesteld.

Beoordeling activiteit 'Ontheffing/afwijking bestemmingsplan'

De gevraagde omgevingsvergunning kan niet worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, Wabo wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Ten aanzien van deze afwijking overwegen wij als volgt:

Er kan binnen het bestemmingsplan voldaan worden aan de eisen van het Hoogheemraadschap (10 m richting zee verschuiven) en er is geen noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken wat betreft situering van het clubhuis buiten de exploitatievakken. Wat betreft de hoogte en de gewenste zandvoet kan men eveneens binnen het bp deze veranderingen uitvoeren. Wij zien dan ook geen reden om de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Eindoordeel activiteit 'Ontheffing'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Ontheffing'.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan:

- a) het Bouwbesluit 2003,
- b) de Bouwverordening,
- c) het bestemmingsplan 'Strand', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Recreatie —strand (Rs)' is opgenomen,
- d) de Welstandsnota.

De op de plankaart voor recreatie-strand aangewezen gronden zijn bestemd voor strand met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder watersportpaviljoens en zeilscholen. De bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding "exploitatievlak strandbebouwing".

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor wat betreft het verplaatsen van het gebouw buiten het gebied met de aanduiding "exploitatievlak strandbebouwing". Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3°, Wabo wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Deze commissie heeft op 16 mei 2012 het bouwplan getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en adviseert over het bouwplan op zich en in relatie met de omgeving en de verwachte toekomstige ontwikkelingen. De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie is van mening dat de voorgestelde renovatie van het clubgebouw met bijbehorende uitbreiding en bijbehorende schermen in de onderbouw zorgvuldig is. Zij acht het "nieuwe" clubgebouw typologisch goed passend bij het karakter van het strand. Dit clubgebouw is evenwichtig in opbouw, helder in constructie, zorgvuldig in hergebruik van het bestaande materiaal en goed gedetailleerd. De commissie is ook van mening dat de terughoudende kleurstelling het ontwerp ondersteunt".

Wij nemen dit advies van de welstandscommissie over.

201201668/20
08-08-2012
10:32:26

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling bestaat er bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing voor de activiteit 'Bouwen'.

Bijlage opmerkingen Rijkswaterstaat en de Dienst Stadsbeheer**Rijkswaterstaat:**

Er is advies gegeven op de watervergunning. De watervergunning zal door het Hoogheemraadschap verleend worden, met in acht name van het advies van Rijkswaterstaat.

Ten aanzien van de aanvraag enkel de volgende opmerking. Uiteindelijk is er een andere constructie gekomen voor de fundering, deze blijkt echter niet uit de omgevingsaanvraag. In de omgevingsaanvraag is de fundering een betonnen bak (bekisting) daar kunnen we niet mee instemmen. Afgesproken is met het Hoogheemraadschap is dat er een stalen balkenrooster komt, in plaats van een betonnen fundering. Dit blijkt niet uit de aanvraag. De gemeente heeft dus een oude versie van de aanvraag.

Dienst Stadsbeheer:

Ingevolge de huidige strandhuurovereenkomst huurt de KZVS 16,5 strekkende meter voor het verenigingsgebouw "De Roef" en ten noorden hiervan 184 strekkende meter voor de opslag van boten op het strand. Een strekkende meter is ingevolge de strandhuurovereenkomst 22 meter diep.

Er kan ingestemd worden met het verplaatsen van het clubgebouw binnen deze gehuurde meters. Wel wordt er aandacht gevraagd voor het volgende. Door het verplaatsen (opschuiven) van het verenigingsgebouw noordwaarts, zal de botenopslagruimte op het strand anders moeten worden ingericht. Aan de noordzijde van de locatie van de KZVS is sprake van een naaktstrand dat intensief gebruikt wordt. Botenopslag op het naaktstrand is niet wenselijk. Ook komt de botenopslag anders te dicht op het naastgelegen strandpaviljoen (Naturel) te liggen. Opslag aan de zuidkant, direct naast de afrit, is geen wenselijke optie. Botenopslag aan de noordzijde zou wellicht wel anders ingericht kunnen worden, bijvoorbeeld door de boten in meerdere rijen richting zee te plaatsen. Hierdoor blijft de huidige opslagcapaciteit behouden. Dit moet in overleg bekeken worden.

In de aanvraag worden de benodigde aangehaakte activiteiten 'Handelingen met gevolgen voor beschermd natuurgebied' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' niet vermeld. Bij een eventuele nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning dient een natuurtoets die de gevolgen in beeld brengt van het verplaatsen voor de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet te worden overgelegd. Het is ook mogelijk een afzonderlijke vergunningsaanvraag te doen bij de Provincie Zuid-Holland, Directie Omgevingsdiensten, Afdeling Vergunningen. Dit laatste wordt met klem aangeraden.

Het verdient de voorkeur dat de natuurtoets opgesteld wordt door een erkend bureau (tip: bij het Netwerk Groene Bureaus kan een geschikt bureau worden gevonden).