



Gemeente Den Haag

Retouradres: Pos bus 12655, 2500 DP Den Haag

Alohasurf

Koningin Emmakade 35C
2518 RK DEN HAAG

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201307041/5397902

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

-

Aantal bijlagen
diversen

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 2B

Geachte

Op 8 mei 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het plaatsen van een jaarrond paviljoen t.b.v. golfsurfles aan de Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 2B ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag om omgevingsvergunning omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 18 april 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen reacties ingekomen.

De motivering van onze beslissing vindt u in bijlage 1 die per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlage is onderdeel van deze (ontwerp-)beschikking en moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wabo met de daarbij behorende gewaarmerkte bijlagen te verlenen voor een periode van 10 jaren na dagtekening van dit besluit op grond van artikel 2.23, lid 1 van de Wabo.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Adjunct teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht



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

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

wabo123

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop, dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

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 (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);*
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.*
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.*

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 Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlagen:

1. Beoordeling activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
2. Ruimtelijke Onderbouwing

Bijlage 1 Beoordeling activiteiten

De aanvraag betreft Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 2B (Strand Noord 2B) kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nr. 11159.

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

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

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

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan 'Strand', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Recreatie-strand (Rs)' en de dubbelbestemming 'Waterkering (WK)' zijn opgenomen, en
- de Beleidsregel beeldkwaliteit jaarrond strandbebouwing Den Haag d.d. 19 februari 2013 (RIS 257446).

Het plan is in strijd met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het jaarrond exploiteren, het aantal watersportpaviljoens per exploitatienummer voor het Noorderstrand, in het gebied ten noorden van het Noorderhavenhoofd en ten zuiden van golfbreker nr. 44, de maximaal toegestane diepte van gebouwen (gemeten loodrecht op de kustlijn), het overschrijden van het maximaal toegestane bruto vloeroppervlak van de gebouwen per exploitatienummer en het overschrijden van de maximaal toegestane nokhoogte van 4,5 meter met 1 meter. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken.

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. Wij zijn bereid de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen advies

Een bouwwerk, waarvoor is bepaald dat dit slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, hoeft op grond van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet niet te worden getoetst aan redelijke eisen van Welstand.

Om te bepalen of het bouwwerk niet in strijd is met de gewenste beeldkwaliteit, als bedoeld in de Beleidsregel beeldkwaliteit jaarrond strandbebouwing Den Haag, heeft de Welstandscommissie deze aanvraag op 29 mei 2013 getoetst aan de beeldkwaliteitscriteria en positief beoordeeld.

Het advies van de Welstandscommissie luidt als volgt:

De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie adviseert positief over het paviljoen. Ofschoon de verschillende functies van het paviljoen afzonderlijk herkenbaar zijn, vormen zij een geheel en is duidelijk sprake van één paviljoen. De voorgestelde architectonische uitwerking sluit goed aan bij de sfeer van het strand en de consequente en zorgvuldige toepassing van materiaal – ook bij de terraselementen – leidt tot een samenhangend aanzicht. Het paviljoen opent zich naar de boulevard en de aangrenzende delen van het strand en is daarmee een passende invulling van dit deel van het strand".

Op 19 februari 2014 is een gewijzigd plan ingediend. Deze gewijzigde aanvraag, heeft de Welstandscommissie op 5 maart 2014 getoetst aan de beeldkwaliteitscriteria en positief beoordeeld.

Het advies van de Welstandscommissie luidt als volgt:

De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie constateert dat het paviljoen wordt opgetild, waardoor de gevelaanzichten hoger worden. Daarnaast is een klein aantal andere gevelwijzigingen doorgevoerd. Omdat de aanpassingen het concept en de uitstraling van het paviljoen niet veranderen, herhaalt de commissie haar positieve advies van 29 mei 2013"

Met dit advies van de welstandscommissie kunnen wij ons verenigen en nemen dit advies over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekeningen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Nader in te dienen gegevens en bescheiden (artikel 2.1, 2.2 en 2.7)

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe schriftelijk in drievoud te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, onder vermelding van ons referentienummer 201314287:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening;
 - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze; het paal draagvermogen en het inheinniveau dient gebaseerd te zijn op relevant grondonderzoek;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde buitengewone ontwerpsituaties. Volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB moeten de volgende (hier in aanmerking komende) belastingen zijn beschouwd als bekende buitengewone ontwerpsituaties:
 - belastingen door gasexplosies in pandig in bouwwerken;
 - belastingen door extreem toegenomen (grond)waterstanden;
 - het effect van bij storm onopzettelijk geopende ramen en deuren als omschreven in 2(4) van NEN-EN 1991-1-4.
 - de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende ontploffingsdruk; in ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB; het gebied dat kan worden blootgesteld aan ontploffingsrisico dient beperkt te blijven tot het betreffende paviljoen, zodat de andere functies in tact blijven;
 - voor de constructie van de vloeren en de gevels en de bevestigingen daarvan dient rekening te worden gehouden met een extreme waterstand door golfploop onder het paviljoen, zie nadere bepalingen in verband met extreme waterstanden;

- indien er ramen en/of deuren bij storm open staan mogen de draagconstructies voor het dak en de stabiliteitsvoorzieningen niet door drukverschillen bezwijken; hier dient met het ontwerp en de detaillering rekening te worden gehouden;
- de gegevens van de toe te passen buitenlandse bouwproducten; voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten dienen Europees erkende kwaliteitsverklaringen te worden overlegd van een erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen dienen te worden overlegd in de Nederlandse taal; de berekeningen dienen te worden opgesteld volgens in het Bouwbesluit aangewezen normen;

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 (Aanwezigheid bescheiden)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- een besluit ingevolge artikel 12, 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 (Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven op genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Artikel 2.76 (Binnenoppervlak)

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht heeft een volgens [NEN 6065](#) bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de in tabel 2.75 aangegeven brandklasse en een rookproductie met een volgens [NEN 6066](#) bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹.

Nadere bepalingen in verband met extreme waterstanden:

- a. *Op grond van artikel 1.14 van het Bouwbesluit 2012 moet zijn voldaan aan artikel 2.1 in verbinding met de artikelen 2.6 t.m. 2.8 van dat besluit, welke artikelen verwijzen naar NEN 8700.*
- b. *Op grond van paragraaf 2.3.1 onder (1e) van NEN 8700 moeten de strandpaviljoens worden beoordeeld volgens paragraaf 2.1 van het Bouwbesluit 2012.*
- c. *Op grond van artikel 2.2 van het Bouwbesluit 2012 mag bij fundamentele belastingscombinaties volgens NEN 1990 een uiterste grenstoestand niet worden overschreden gedurende de ontwerplevensduur. Volgens artikel 2.3 van het Bouwbesluit 2012 mag een bouwconstructie niet bezwijken gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde ontwerplevensduur bij de buitengewone belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990, als dit leidt tot het bezwijken van een andere bouwconstructie die niet in de directe nabijheid ligt van die bouwconstructie. Daarbij wordt uitgegaan van de bekende buitengewone belastingen als bedoeld in NEN-EN 199-1-7.*
- d. *Met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheid) in verbinding met de beginselen die aan NEN-EN 1990 ten grondslag liggen mag het gebruik van paragraaf 2.1 van het Bouwbesluit 2012 worden afgestemd op het feitelijk gebruik. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat de strandpaviljoens in staat zijn de fundamentele belastingscombinaties en de gekende*

buitengewone belastingscombinaties (m.u.v. extreme waterstand) als bedoeld in de artikelen 2.2 en 2.3 van het Bouwbesluit 2012 te weerstaan in de situaties dat daarin mensen verblijven. Dit betreft de situaties met waterstanden maximaal gelijk aan NAP + 2,8 m bij Hoek van Holland; bij hogere waterstanden is er sprake van permanente dijkbewaking en zullen uitbaters, al dan niet gewaarschuwd door bepaalde instanties, moeten zorgdragen voor ontruiming van de paviljoens. In de daarbij behorende fundamentele belastingcombinatie moet dan ter plaatse van het strandpaviljoen rekening worden gehouden met de maximaal optredende waterstand door getij, windopzet en golfploop. Dit kan op vloerniveau een extra waterdruk opleveren (onderkant vloer en onderkant gevels). Voor de ontwerpwaarden van deze drukken dient de situatie te worden beschouwd, die gemiddeld eens in de 5 jaar verwacht wordt op te treden. Bij de huidige strandhoogte van NAP+ 4,50 m en een aanleghoogte van NAP+5,50 m zal de hoogste golf tijdens een zware storm, die statistisch een maal per 5 jaar voorkomt, onder het paviljoen doorgaan. Voorwaarde is hierbij wel dat er geen golfremmende afsluitingen of obstakels tussen strand en vloerconstructie aanwezig zijn. Eventuele afsluitingen dienen tijdens het stormseizoen (tussen 1 oktober en 1 april) te worden verwijderd.

- e. Omstandigheden horende bij afkondiging “permanente dijkbewaking” of extremer kunnen worden opgevat als buitengewone belastingsituaties. De Nationale Bijlage bij Eurocode NEN-EN 1991-1-7 art 3.2 geeft voor buitengewone belastingen standaard een overschrijdingskans van eens in de 100 000 jaar ($\beta=3,3$ voor een periode van 50 jaar) en accepteert een grote mate van schade. Reducties voor lagere gevolgklassen worden wel genoemd maar niet uitgewerkt. Gezien de bij bezwijken van de strandpaviljoens uitsluitend optredende materiele schade en geringe maatschappelijke consequenties, stelt de Eurocode in dit geval feitelijk geen eisen. Men kan de beslissing over de te nemen risico's daarmee geheel aan de betrokken private partijen overlaten.
- f. Opmerking: strikt uitgaande van het Bouwbesluit zou men wellicht CC1, NEN 8700, categorie verbouw moeten hanteren met een betrouwbaarheidsindex van 1,8 en een (vergunning)duur van 10 jaar, wat neerkomt op een overschrijdingskans van eens in de 100 jaar. Hierbij hoort een waterstand van NAP+3,50 m, een significante golfhoogte op zee van 3,50 m en daarmee een hoogste verwachte oploop bij het paviljoen van ca. NAP+7 m, dit is dus 1,5 m boven vloerniveau. Hierdoor kan een deel van de gevels en vloerelementen bezwijken; mogelijk dat kolommen en dakconstructie in tact blijven. Het valt buiten de normale huidige ingenieurspraktijk om aan te tonen of de schade wel of niet binnen de in het Bouwbesluit aangegeven grenzen vallen. De vraag is echter gerechtvaardigd of de wetgever bij het opstellen van deze eisen dit soort bijzondere situaties in gedachten heeft gehad.
- g. Deze overschrijdingskans voldoet weliswaar niet naar de letter van de wet aan het Bouwbesluit 2012, maar gegeven de vergelijkbaarheid met bijvoorbeeld tuinbouwkassen wordt het veiligheidsniveau toereikend geacht mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Voorwaarden bij extreme waterstanden:

1. Bij afkondiging van permanente dijkbewaking zijn geen personen in de strandpaviljoens aanwezig.
2. Bij omstandigheden die gelden onder permanente dijkbewaking wordt door de vergunninghouder aanvaard dat de constructie van de paviljoens kan bezwijken.

Nadere aanwijzingen

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig het bouwbesluit.

Voor het brandveilig in gebruik nemen of houden van het bouwwerk is een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk.

Hierop zijn de volgende gebruiksbeperkingen van toepassing:

- Omschrijving werkelijk aantal personen in specifieke ruimten
- Omschrijving organisatorische maatregelen

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie “Brandbeveiligingsinstallaties” (2e druk) van de NVBR. Daarnaast dienen deze te zijn aangelegd conform een door het bevoegd gezag ondertekende Programma(‘s) van Eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen:

- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie
- Blusmiddelen.

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunning-/meldingsplicht op grond van:

- artikel 2.1, lid 1 onder d, Wabo (omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Brandveilig gebruik’) Een aanvraag hiervoor kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl of via oloaanvraag@denhaag.nl. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met het Lokaal Vergunningen via 14 070.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 27 mei 2013 en op 3 maart 2014 adviezen uitgebracht. Het plan betreft een ontwikkeling binnen de primaire waterkering, hiervoor is de verplichting advies in te winnen bij Delfland. Voor dit plan is een Watervergunning benodigd. Bij de beoordeling van de vergunning wordt hier specifiek gekeken of de werken invloed hebben op de standszekerheid van de zeewering. De Watervergunning is ingediend. De belangen van Delfland en Rijkswaterstaat worden daarin geborgd.

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de vergunning-/meldingsplicht op grond van:

- Waterwet /Keur Delfland 2010 (watervergunning)

Voor meer informatie over deze watervergunning of melding verwijzen wij u naar <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/vergunning-melding/>

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunning-/meldingsplicht op grond van:

- Wet milieubeheer. Op de inrichting is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. Voor de oprichting van de inrichting dient door de ondernemer een melding gedaan te worden. Dit kan via de Activiteitenbesluit Internet Module <http://aim.vrom.nl>

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Het plan is in strijd met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het jaarrond exploiteren, het aantal watersportpaviljoens per exploitatienummer voor het Noorderstrand, in het gebied ten noorden van het Noorderhavenhoofd en ten zuiden van golfbreker nr. 44, de maximaal toegestane diepte van gebouwen (gemeten loodrecht op de kustlijn), het overschrijden van het maximaal toegestane bruto vloeroppervlak van de gebouwen per exploitatienummer en het overschrijden van de maximaal toegestane nokhoogte van 4,5 meter met 1 meter. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken.

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. Wij zijn bereid de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de ruimtelijke onderbouwing, die is opgenomen in bijlage 2 van deze beschikking. Deze ruimtelijke onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, Wabo verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Ruimtelijke Onderbouwing

Het plaatsen van een jaarrond paviljoen t.b.v. golfsurfles aan de Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 2B, dossiernr. 201307041



DSO/BS&V/Vergunningen & Toezicht
Juni 2014

Gegevens initiatiefnemer

Alohasurf

Koningin Emmakade 35C
2518 RK DEN HAAG**Inleiding**

Het Haagse strand is een prachtige plek om te recreëren voor zowel de bewoners van Den Haag als de bezoekers. De afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in het verder uitbouwen van het strand als een van de toplocaties van de stad Den Haag. Enkele voorbeelden zijn de nieuwe boulevard (Plan Morales), de uitvoering van de kustversterkingsprojecten, verbetering natuurwaarden Westduinpark en de aanstaande ontwikkelingen rond de badplaats Kijkduin en de Scheveningse Haven. Belangrijke insteek van deze investeringen is om de aantrekkelijkheid van het strand en het omliggende gebied, waaronder de badplaatsen, voor zowel de bezoekers, bedrijven als de bewoners van Den Haag verder te vergroten. Nu de kustversterkingsprojecten en de nieuwe boulevard bijna gereed zijn, is de tijd daar om daadwerkelijk een start te maken met jaarrondexploitatie op het strand.

Op 8 mei 2013 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een jaarrond paviljoen t.b.v. golfsurfles aan de Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 2B. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft een aanvraag voor een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van 10 jaar. Het project betreft de nieuwbouw van een jaarrond watersportpaviljoen. Het paviljoen is bestemd voor 'AlohaSurf'. Het paviljoen is gefundeerd op palen en het paviljoen en het terras komt na de ingediende planwijziging van 19 februari 2014 op NAP + 5,5 meter hoog te staan. Het paviljoen heeft een geprojecteerd dakoppervlak van 250m² en is 4,5 meter hoog.

Strijdigheid met bestemmingsplan

De locatie valt binnen het gebied waarop het bestemmingsplan 'Strand' van toepassing is, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Recreatie-strand (Rs)' en de dubbelbestemming 'Waterkering (WK)' zijn opgenomen.

Het plan is in strijd met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het jaarrond exploiteren, het aantal watersportpaviljoens per exploitatienummer voor het Noorderstrand, in het gebied ten noorden van het Noorderhavenhoofd en ten zuiden van golfbreker nr. 44, de maximaal toegestane diepte van gebouwen (gemeten loodrecht op de kustlijn), het overschrijden van het maximaal toegestane bruto vloeroppervlak van de gebouwen per exploitatienummer en het overschrijden van de maximaal toegestane nokhoogte van 4,5 meter met 1 meter. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken.

Medewerking is alleen mogelijk met een procedure ex artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierop is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Beleidskader

Rijksbeleid

Beleidslijn voor de kust

Volgens de Beleidslijn Kust (2007) is jaarrond aanwezigheid en exploitatie van strandpaviljoens en andere semipermanente bouwwerken op het strand - onder voorwaarden - toegestaan. Hiervoor geldt een 'ja, mits'-beleid, als ze passen in het ruimtelijke beleid en de zonering van gemeente en/of provincie. Dit is vastgelegd in het raadsbesluit van 20 december 2012 (rv 144) waarmee is besloten onder voorwaarden jaarrond strandexploitatie toe te staan in de clusters 4 en 5 in het plan van De Solà-Morales, op het Noorderstrand van Den Haag. Het Rijk gaat er van uit dat deze ruimtelijke zonering rekening houdt met de functionele relatie van het strand met een kustplaats of met een recreatieknooppunt, met dynamisch duinbeheer en de handhaving van de kustlijn d.m.v. zandsuppleties. De water(kering)beheerders leveren doorgaans vanuit hun belang een inbreng bij de totstandkoming van deze ruimtelijke afweging. Dit betekent dat belemmeringen of voorwaarden voor de ontwikkelingen die voortkomen uit 'de buitendijkse ligging' kunnen vervallen. Hierop geldt één uitzondering: de voorwaarden die de waterkeringbeheerder stelt vanwege de sterkte en stabiliteit van de waterkering nu en in de toekomst.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies (decentraal, tenzij), minder nationale belangen te benoemen, en eenvoudigere regelgeving toe te passen. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie

Op 2 juli 2010 zijn de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de provinciale "Verordening Ruimte" vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Dit initiatief is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie en Verordening.

Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Het RSP kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen. Voor de verschillende beleidssectoren worden de gemeentelijke programma's gemonitord en periodiek binnen Haaglanden op elkaar afgestemd. Dit geldt men name voor Kantoren, bedrijventerreinen, Leisure voorzieningen en detailhandel. Het initiatief is in overeenstemming met het regionaal beleid zoals verwoord in het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020.

Gemeentelijk beleid

Wêreldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020

De ambitie van Den Haag is: Groene Wérelldstad aan Zee, een uitdagende stad in een sterke regio. De structuurvisie Den Haag 2020 'Groene Wérelldstad aan Zee' (raadsbesluit 197/2005) geeft een toekomstvisie op de ruimtelijke structuur en ontwikkeling van de stad tot 2020. Het is vastgesteld als toekomstbeeld dat impulsen en richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkelingen en uitwerkingen. Dit maakt de Structuurvisie Den Haag 2020 een richtinggevend beleidsdocument.

De Structuurvisie wil de opgaande lijn van de jaren negentig zien vast te houden en verder versterken. De ontwikkeling van de bevolking speelt daarin een voorname rol. De afgelopen jaren is mede door de Vinexlocaties hierin een opgaande lijn te zien. Deze moet worden vastgehouden en dat betekent een verdere groeiambitie van het aantal inwoners tot 505.000, waarbij in 2012 nader wordt gezien of en hoeverre een doorgroei naar 515.000 inwoners mogelijk en wenselijk is.

De Groene Wérelldstad aan Zee krijgt vorm door ontwikkelingsmogelijkheden te benutten in de vijf kansenzones. Dat zijn: het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan. Binnen de kansenzones zijn gebieden aangegeven waar de ambities van de structuurvisie het sterkst tot hun recht komen: de ontwikkelingsgebieden. De kansenzones worden uitgewerkt in de vorm van masterplannen. Hierin worden het bouwprogramma, de werkgelegenheid, voorzieningen, groen en water, kwaliteitsniveau van de openbare ruimte, verkeersinfrastructuur en relevante sociale en culturele infrastructuur uitgewerkt. De masterplannen gaan daarnaast in op financiën, fasering, organisatie en de relatie met bestaand gemeentelijk beleid en zullen een duurzaamheidsparagraaf bevatten.

Voor de Haagse kust en het strand onderkent de structuurvisie dat de kustveiligheid en daarmee direct de discussie over de zwakke schakels hoogste prioriteit moet behouden. De lange termijn ontwikkelingen van de Zuid-Hollandse kust zijn daarnaast een belangrijke studie voor 'Den Haag Wérelldstad aan Zee'. De afspraak is om voor de lange termijn ontwikkelingen van de kust in Zuidvleugelverband een visie op te stellen. Het Strand ligt in de kanszone 'de internationale kuststrook' en raakt aan de ontwikkelingsgebieden Kijkduin, Scheveningen-kust en het gebied Kijkduin-Westbroekpark. Ook ligt het strand in de invloedssfeer van de kansgebieden: 'lijn-11 zone' en 'de schakelzone Lozerlaan'. Door een aanpak van de zwakke schakels in de kustverdediging ontstaat ruimte om de internationale kustzone veel aantrekkelijker te maken voor wonen, voorzieningen en recreatie.

In Scheveningen wordt ingezet op intensief ruimtegebruik en hoogwaardige kwaliteit van de gebouwde omgeving en openbare ruimte. Scheveningen wordt het drukke, bruisende tweede centrum aan het strand dat vier seizoenen per jaar aantrekkelijk is voor Hagenaars en toeristen. Het strand heeft de ambitie het Europese Mekka voor strand- en brandingwatersporten te worden. Een van de kernpunten om de ambities, die in de Structuurvisie geformuleerd zijn, waar te maken is een drastische verbetering van de openbare ruimte. Wil Den Haag werkelijk een Wereldstad aan Zee worden en blijven en Scheveningen dé badplaats van Noordwest Europa, dan lukt dat alleen als Scheveningen zijn bezoekers op waardige wijze kan ontvangen, in een aantrekkelijke omgeving. Het initiatief past binnen de ambities van de Structuurvisie Den Haag.

Masterplan Scheveningen-kust, raadsbesluit d.d. 18 januari 2010(RIS 169987)

De zee is de kracht van Scheveningen. De visserij brengt de rijkdommen uit zee aan het land, watersport en surfen gebruiken de wind en de zee als hun sportief domein, het strand en de zee zijn de belangrijkste ingrediënten voor een aangename dag in de badplaats, zomer én winter. De zee, het strand en de kust zijn de levensader van Scheveningen. In het nieuwe Masterplan wil de gemeente dit erkennen, benadrukken en zoveel mogelijk versterken.

De ambitie is om van Scheveningen een badplaats te maken die het hele jaar door de bezoekers veel te bieden heeft. Scheveningen moet dé badplaats van Noordwest-Europa worden. Vernieuwing van de toeristische voorzieningen, het aanbieden van innovatieve concepten en grootschalige publieksevenementen geeft Scheveningen een nieuw karakter en uiterlijk waardoor het zich onderscheidt van andere badplaatsen. Om dit te bereiken is de inzet van de huidige ondernemers onmisbaar.

Het creëren van een grotere betrokkenheid bij de toekomst is mede één van de doelstellingen van dit Masterplan.

Het initiatief past binnen de ambities van het Masterplan.

Nota Strand 2008, raadsbesluit d.d. 9 maart 2009 (RIS 160751)

Het besluit betrof o.a. de mogelijkheden van jaarrondexploitatie te verkennen met het Hoogheemraadschap van Delfland en de Provincie Zuid Holland na voltooiing van de kustversterkingsprojecten en de herinrichting van de boulevard (Plan Sola-Morales). In dit overleg heeft de gemeente overeenstemming bereikt om een start met jaarrondexploitatie in cluster 4 en 5 van Plan Morales op het Haagse Noorderstrand mogelijk te maken.

Start Jaarrondexploitatie d.d. 20 december 2012 (rv 144; RIS254078)

Jaarrondexploitatie op het strand geeft een nieuw elan aan het strandbezoek in de wintermaanden en heeft potentie om het strand in de wintermaanden aantrekkelijker te maken voor bezoekers. In het Masterplan Scheveningen-kust zijn de doelstellingen 'het creëren van een vierseizoenenbadplaats' en 'het versterken van de concurrentiepositie van de badplaats' vastgelegd. Het toestaan van jaarrondexploitatie op het strand zal hieraan bijdragen.

Daarnaast sluit het toestaan van jaarrondexploitatie goed aan op de intentie van de gemeente om ondernemers de mogelijkheid te bieden nieuwe initiatieven te ontplooien en daarmee ruimte te bieden. Ook de ambitie om van Den Haag een surfmekka te maken zal door het toestaan van jaarrondwatersportpaviljoens worden ondersteund. De aanpak van de gemeente om de jaarrondexploitatie aan de Haagse Kust te starten bestaat onder meer uit de vormgeving van de participatie, een terugblik op het proces, de keuze voor de startlocatie en een toelichting op de aan het voorstel verbonden voorwaarden en de relatie van dit voorstel met het bestemmingplan Strand. Om de besluitvorming te structureren en handvatten te geven, heeft het college een economisch haalbaarheidsonderzoek laten verrichten en is een algemene stedenbouwkundige onderbouwing opgesteld (zie onderdeel ruimtelijke inpassing). De gemeente heeft overleg gevoerd met de Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland over mogelijke jaarrondexploitatie na voltooiing van de kustversterkingsprojecten en de herinrichting van de boulevard (Plan De Sola-Morales). In dit overleg heeft de gemeente overeenstemming bereikt om een start met jaarrondexploitatie in cluster 4 en 5 van Plan Morales mogelijk te maken. De gemeente zal de Start Jaarrondexploitatie gedurende 2 winters monitoren en deze periode afsluiten met een evaluatie.

Afdoening Motie RV 144.2012/2: Watersportpaviljoens d.d. 7 mei 2013 (RIS 258853)

In de vergadering van 20 december 2012 hebben de leden [REDACTED], [REDACTED] bij de bespreking van het raadsvoorstel Start Jaarrondexploitatie (rv 144; RIS254078) de motie Watersportpaviljoens (RV144.2012/2) ingediend. De raad heeft deze motie aangenomen. Het college zal uitvoering geven aan deze motie en daarmee ook de watersportpaviljoens, gelijk aan de horecastrandpaviljoens, de mogelijkheid bieden hun bebouwing tot maximaal 500 m² te verruimen. Het college vindt dat deze verruiming de watersportpaviljoens kansen biedt hun bedrijfsvoering en aanbod verder te optimaliseren.

Het initiatief voldoet hieraan.

Beleidsregel beeldkwaliteit Jaarrond Strandbebouwing d.d. 19 februari 2013 (RIS 257446)

Besluit beeldkwaliteitsplan voor het strand. Deze beleidsregel streeft er naar om de beeldkwaliteit van de jaarrond strandbebouwing op het strand van Den Haag, zoals visueel is gemaakt in het vastgestelde beeldkwaliteitsplan, te verhogen.

Het initiatief voldoet hieraan.

Ruimtelijke inpassing

Met het aanleggen van de nieuwe boulevard is een enorme kwaliteitssprong gemaakt in Scheveningen. Niet alleen door het vernieuwen van de boulevard maar ook door het clusteren van de paviljoens en het maximaliseren van het contact tussen boulevard en het strand. Het is binnen deze kwaliteitssprong dan ook noodzakelijk de clusters zo compact mogelijk te houden en de beleving van het strand te maximaliseren.

Met het mogelijk maken van jaarrondexploitatie in de clusters vier en vijf van de nieuwe boulevard verandert de ruimtelijke beleving van de boulevard en het strand. In plaats van een verschil tussen het zomer en het winterseizoen is het gehele jaar activiteit binnen deze twee clusters mogelijk.



Situatietekening cluster vier en vijf

Het bouwplan voldoet in dit specifieke geval in voldoende mate aan de gestelde eisen ten aanzien van het maximale bebouwingsoppervlak voor surfscholen en de inpassingseisen ten aanzien van de bebouwing op het strand. Daarbij is de opzet van het bouwplan dusdanig dat aan twee zijden van het exploitatievlak openheid naar het strand wordt gecreëerd, wordt aangesloten aan de bestaande boulevard en is het bouwplan beperkt tot één bouwlaag. Zodoende is de uitwerking van het initiatief in lijn met het vastgestelde beleid voor het strand, en voor jaarrondbebouwing.

Milieu:

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 3 juni 2013 aangegeven dat er via de internetmodule Activiteitenbesluit (AIM) <http://aim.vrom.nl> een melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) moet worden gedaan door de exploitant.

- Bodem;

In onderhavig bouwplan is geen sprake van grondverzet op de locatie. Daarom komt het bouwplan in aanmerking voor vrijstelling van het verplichte bodemonderzoek.

- Archeologie;

Er zal geen sprake zijn van grondverzet waardoor archeologische belangen kunnen worden geschaad.

- Waterkeringen;

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 27 mei 2013 en op 3 maart 2014 adviezen uitgebracht. Het plan betreft een ontwikkeling binnen de primaire waterkering, hiervoor is de verplichting advies in te winnen bij Delfland. Voor dit plan is een Watervergunning benodigd. Bij de beoordeling van de vergunning wordt hier specifiek gekeken of de werken invloed hebben op de standszekerheid van de zeewering. De Watervergunning is ingediend. De belangen van Delfland en Rijkswaterstaat worden daarin geborgd. Vanwege de wens om het paviljoen jaarrond te gebruiken worden aanvullende eisen gesteld in afwijking van het vigerende beleid.

Economische uitvoerbaarheid:

Het project betreft een particulier initiatief. Het project heeft geen nadelige financiële gevolgen voor de Gemeente Den Haag. De kosten van het project komen volledig voor de rekening van de initiatiefnemer.

Overig aspecten:

De aspecten Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bezonning, windhinder, natuur, flora en fauna zijn bij deze aanvraag niet van toepassing.

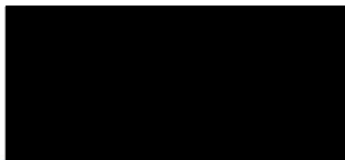
Conclusie

Het bouwplan past binnen het ruimtelijke beleid zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan doet geen afbreuk aan de intentie van het geldende bestemmingsplan en is ruimtelijk inpasbaar. Daarnaast vormen aanverwante ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering voor de uitvoering van dit bouwplan. Gelet op het bovenstaande is het voorliggende bouwplan goed ruimtelijk te onderbouwen en kan medewerking worden verleend aan een afwijking ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht



MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: Alohasurf

Adres : Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 2B
Dossiernummer : 201307041
Regisseur realisatiefase : XXXXXXXXXX
Dienst : DSO/Vergunningen & Toezicht

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: _____

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: Alohasurf

Adres : Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 2B
Dossiernummer : 201307041
Regisseur realisatiefase : XXXXXXXXXX
Dienst : DSO/Vergunningen & Toezicht

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,
