



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Strand Zeil Vereniging Scheveningen
Leuvensestraat 50
2587 GJ DEN HAAG

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201320012/5357610

Doorkiesnummer

E-mail

-

Aantal bijlagen

diversen

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor
Zwarte Pad ongenummerd exploitatienummer N1a.

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 19 december 2013 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het verenigingsgebouw van de zeilvereniging Zwarte Pad ongenummerd exploitatienummer N1a.

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 16 januari 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een reactie ingekomen van de Provincie Zuid-Holland, een zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland en een zienswijze van de Omgevingsdienst Haaglanden. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de beschikking en ruimtelijke onderbouwing aangepast. De ingediende reactie en zienswijzen vormen geen reden om niet tot het verlenen van de omgevingsvergunning over te gaan.

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 beschikking en moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 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 te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Redacted signature area]

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

201320012/5357610
13-03-2014
16:37:21

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.

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

- ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet

Een aanvraag ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet kunt u indienen bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Deze aanvraag kan gestuurd worden naar Dienst Regelingen, Team Natuur, Postbus 19530, 2500 CM Den Haag.

- vergunning op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet

Een aanvraag krachtens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet '98 kunt u indienen bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Deze aanvraag kan gestuurd worden naar Omgevingsdienst Haaglanden, Postbus 14060, 2501 GB Den Haag

- artikel 2.1, lid 1 onder d, Wabo ('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 Loket Vergunningen via 14 070.

U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn alvorens u tot uitvoering van de activiteiten over kunt gaan.

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 het perceel Zwarte Pad ongenummerd exploitatienummer N1a kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie V, nr. 7759.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de 'bijeenkomstfunctie' 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 Welstandsnota.

Het plan is in strijd met artikel 6.2.4 van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het verplaatsen van een zeilschool buiten het gebied met de aanduiding "exploitatievlak strandbebouwing". 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 adviezen

Om te bepalen of het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van Welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet, heeft de Welstandscommissie deze aanvraag getoetst aan de Welstandsnota en positief geadviseerd.

Het advies van de Welstandscommissie luidt als volgt:

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota. 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."

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

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland heeft op 2 augustus 2012 het besluit genomen om een watervergunning (zaaknummer 1250316) te verlenen aan Zeil Vereniging Scheveningen voor het verplaatsen en aanpassen van het verenigingsgebouw "De Roef" op het Noorderstrand (Zwarte Pad) gemeente Den Haag (Scheveningen).

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen 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:

201320012/5357610
13-03-2014
16:37:21

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 volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en – ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201320012** alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een analyserapport van de huidige situatie, waarin de kwaliteit van de bestaande constructieonderdelen wordt vastgesteld;
 - een uitvoeringsplan voor de verplaatsing van het clubhuis, inclusief detaillering en de te nemen maatregelen t.a.v. de standzekerheid tijdens de uitvoering en in de definitieve situatie;
 - de gegevens van de grondopbouw (sondering);
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en een controleberekening van de bestaande constructies in de nieuwe situatie;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze op de nieuwe locatie;
 - de constructieberekeningen en tekeningen van de nieuwe voorzieningen en van alle constructieve zaken die tijdens de uitvoering naar voren komen, inclusief detaillering en detailberekeningen.

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.

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

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, oloaanvraag@denhaag.nl of Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201320012**, alsnog te worden overgelegd:

- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie op plattegrondtekening
- Blusmiddelen

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, zijn goedgekeurd.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

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 dwang, 201320012/5357610
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met na 13-03-2014 16:37:21

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 2.67 (Binnenoppervlak)

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Tabel 2.66

Brandvoortplantingsklasse	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde vloer/trap
extra beschermde vluchtroute	B	C	C _n
beschermde vluchtroute	B	C	C _n
overig	D	D	d _{fl}

Artikel 6.3 (Noodverlichting)

Een verblijfsruimte voor meer dan 75 personen en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute uit die verblijfsruimte voert, hebben noodverlichting. Noodverlichting geeft binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit gedurende ten minste 60 minuten een op de vloer en het tredevlak gemeten verlichtingssterkte van ten minste 1 lux

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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 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’.

Bijlage 2

Ruimtelijke Onderbouwing

**Het verplaatsen van het verenigingsgebouw van de kustzeilvereniging Zwarte Pad ongenummerd
exploitatie nummer N1a, *dossierrnr. 201320012***

- 1. Inleiding.**
- 2. Motivatie van initiatiefnemer en toekomstig gebruiker**
- 3. Toetsing aan het bestemmingsplan**
- 4. Ruimtelijke inpassing/beoordeling strijdigheid**



1. Inleiding

1.1 Gegevens initiatiefnemer

Strand Zeil Vereniging Scheveningen
Leuvensestraat 50
2587 GJ DEN HAAG

1.2 Omschrijving plan

Op 19 december 2013 is door de Strand Zeil Vereniging Scheveningen een aanvraag ingediend voor omgevingsvergunning voor het 26 meter zeewaarts verplaatsen van het verenigingsgebouw van de zeilvereniging Zwarte Pad ongenummerd exploitatienummer N1a

2. Motivatie van initiatiefnemer en toekomstig gebruiker

Het verenigingsgebouw van de zeilvereniging(gebouw op palen met de gebruiksvloer op 6 meter + NAP) aan het Zwarte Pad ongenummerd exploitatienummer N1a staat al +/- 40 jaar permanent op het strand. Op grond van het nieuwe Strandbeleid van Delfland zal dit gebouw naar voren moeten verplaatsen i.v.m. het dynamisch kustbeheer. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft enkele jaren geleden bepaald dat gebouwen die op het strand geplaatst zijn op een vaste fundering, zoals het clubgebouw van tenminste tien meter uit de duinvoet moeten staan. Na enkele jaren formeel uitstel moet het clubgebouw in 2014 verplaatst zijn. In overleg met het Hoogheemraadschap is besloten een aanvraag in te dienen om het gebouw 26 meter zeewaarts te verplaatsen. Hiermee kan voor de komende jaren rekening gehouden wordt met een verder aangroeiend duin.

3. Toetsing aan het bestemmingsplan

Van toepassing is het in oktober 2009 in werking tredende bestemmingsplan 'Strand'. De bestemming van de grond is 'Recreatie —strand (Rs)' en de dubbelbestemming 'Waterkering (WK)' .

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'.

Op de plankaart staat op de huidige locatie van het verenigingsgebouw een maximale bebouwing van 205 m2 in twee bouwlagen met een maximale hoogte van 7 meter aangegeven. Het huidige verenigingsgebouw is aanwezig binnen het gebied met de aanduiding 'exploitatievlak strandbebouwing'.

Het verplaatsen naar de gewenste locatie resulteert in het hebben van een verenigingsgebouw buiten het gebied met de aanduiding 'exploitatievlak strandbebouwing' en is daarom strijdig met het op 6 oktober 2009 in werking getreden bestemmingsplan.

Er is in het bestemmingsplan geen afwijkmogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het verenigingsgebouw.

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 Wabo (buitenplanse ontheffing). Hiervoor zal een uitgebreide procedure doorlopen moeten worden

4. Ruimtelijke inpassing/beoordeling strijdigheid

Stedenbouwkundig is het ruimtelijke effect van het 26 meter naar zee verplaatsen van een gerenoveerd verenigingsgebouw klein en acceptabel. Dit vanwege de afwijkende functie t.o.v. reguliere paviljoens, en het laatste zijn in de rij van paviljoens hier, en aldus een geringe afsluitende werking kan hebben door het naar voren plaatsen.

Het plan voor het verplaatsen past in het gemeentelijke beleid. Alleen de locatie buiten het gebied met de aanduiding “exploitatievlak strandbebouwing” is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Overig aspecten:

De aspecten Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, bezonning, windhinder en archeologie zijn bij deze aanvraag niet van toepassing. Voor het aspect water wordt verwezen naar het op 2 augustus 2012 genomen besluit om een watervergunning (zaaknummer1250316) door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland. In het kader van de Natuurbeschermingswet kan een vergunning op grond van artikel19d, eerste lid, benodigd zijn. In het kader van de Flora- en faunawet kan een ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet benodigd zijn.

Samenvatting/conclusie:

Wij zijn van mening dat de verplaatsing past binnen het ruimtelijk beleid. De verplaatsing doet geen afbreuk aan het geldende bestemmingsplan en is ruimtelijk verantwoord.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

