



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201415895/5776015
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Zuiderstrand ongenummerd nabij de strandslagen 2 en 2a

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 september 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk plaatsen van 20 strandhuisjes Zuiderstrand ongenummerd nabij de strandslagen 2 en 2a voor een periode van vijf jaar.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 8 april 2015, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door [Geanonimiseerd] en [Geanonimiseerd]. Deze zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijzen is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de belanghebbende) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Ten slotte wijzen wij 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 te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via www.denhaag.nl/bezwaar en met een gebruikersnaam en wachtwoord.

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.

EINDOORDEEL ACTIVITEITEN

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in een gemeentelijk of Rijksbeschermd stadsgezicht.

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Strijdigheid Bestemmingsplan

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Strand”, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Recreatie-strand (Rs) is opgenomen, artikel 6 bestemmingsplanregels.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan.

Recreatie woningen en/of logies/verblijf gebouwen worden niet genoemd in artikel 6 lid 6.1 derhalve kunnen wij concluderen dat deze in strijd zijn met voornoemd bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De Ruimtelijke studie “Verkenning strandhuisje Zuiderstrand ” en het college voorstel inzake strandhuisjes (beide rv 143 RIS 252107) vormen samen een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Deze vormen als separate bijlagen onderdeel van dit besluit en dienen hierbij als ingelast worden beschouwd.

Met het raadsbesluit van 1 juli 2015 (rv 62; RIS 283363) heeft de raad de vereiste verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 8 april 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingekomen.

De zienswijze hebben wij gewogen en ongegrond verklaard. De beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage II die hier als herhaald en ingelast moet 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 vergunning voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor een instandhoudingstermijn van 5 jaar na dagtekening van dit besluit binnen in de tijdvakken periode voor seizoensgebonden bouwwerken.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)**Instandhoudingstermijn (artikel 5.18 Bor)**

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn van 5 jaar na dagtekening van dit besluit bent u gehouden terstond te uwer keuze hetzij de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen, hetzij die met de van toepassing zijnde voorschriften van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Strand', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Recreatie-strand' is opgenomen;
- de Welstandsnota.

Strijdigheid bestemmingsplan

Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met de bepalingen vanuit artikel 6 van de bestemmingsplan voorschriften. Waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften.

Uit de toetsing van het bouwplan aan het Besluit omgevingsrecht is gebleken dat op grond van artikel 3, tweede lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist voor de activiteit Bouwen.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit is gebleken dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit Bouwen.

Bijlage II

Beantwoording van de zienswijzen

De strandhuisjes zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Strand”.

De bestemming is ‘Recreatie-strand (Rs) (artikel 6 bestemmingsplanregels).

Doordat er geen bebouwingsvlak is opgenomen op de bestemmingsplan plankaart en recreatie woningen en/of logies/verblijf gebouwen niet genoemd in artikel 6 lid 6.1 van de bestemmingsplanregels zijn deze in strijd met het bestemmingsplan.

De strandhuisjes voldoen aan de bepalingen vanuit artikel 3 lid 2 van Besluit omgevingsrecht (Bor).

Daarmee is voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning vereist.

Voor dit plan betekend dat alleen planologische ontheffing nodig.

Wij hebben overwogen om artikel 4 van de Bor toe te passen. Daarmee hadden wij met een kruimelontheffing de gevraagde vergunning kunnen verlenen.

Uit zorgvuldigheidsprincipe, mede gelet op de Natura 2000 procedure die separaat gevolgd is voor deze plannen, hebben wij toch nog besloten een uitgebreide procedure te volgen.

De ingediende zienswijzen hebben betrekking op de volgende vier (hoofd) onderdelen:

1. **Ruimtelijke impact,**
2. **Ruimtelijke onderbouwing,**
3. **Ecologische impact,**
4. **Privaatrechtelijke belangen.**

Ad1. Zienswijze strandhuisjes: cluster **Ruimtelijk impact**

- De kustlijn van den haag is door de bouwvolumes van Scheveningen bad, Scheveningen haven en Kijkduin behoorlijk aangetast. De ongereptheid van het Noorder- en Zuider- en Westduin strand dienen enigszins bescherm te worden voor recreanten die de drukte ontvluchten.
- De argumentatie dat strandhuisjes elders langs de kust al worden toegelaten maakt het niet acceptabel voor Den Haag. Nergens anders in Nederland kent men een dergelijke aantasting schaal van de kustlijn door bebouwing dan in Den Haag.
- Zuiderstrand verliest zijn aantrekkingskracht door verstorende effecten op rust, natuur en weidsheid van het zuiderstrand
- Aanslag op de nu nog relatief open ruimte.
- Aantasting van het vakantie gevoel.
- Aantasting van de aantrekkelijkheid van het vakantiepark Roompot.

Onze reactie Ruimtelijk impact:

De meeste van de aangedragen argumenten zijn al meegewogen in de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het raadsbesluit RIS252107. Vooruitlopend op het raadsbesluit is een participatietraject doorlopen.

Den Haag wil haar ligging aan zee profijtelijk maken voor de gehele stad en regio. De Stad wil de economische ontwikkelingskansen aan de kust beter benutten en de verscheidenheid van de Haagse kust koesteren en versterken. Den Haag heeft de ambitie om Kijkduin en daarmee de Zuiderstrand te ontwikkelen tot een badplaats met een sterk onderscheidende kwaliteit, die verrast en uitdaagt. Een badplaats die ruimtelijke kwaliteiten koppelt aan woonkwaliteit, aan recreatieve gebruiksmogelijkheden en aan ecologische kwaliteit.

Wij begrijpen dat bouwen in de kustzone gevoelig ligt. Het is juist daarom dat wij in deze zorgvuldig omgaan met invullingen in de kustzone. Wij leggen de lat hoog en zijn in deze overtuigd dat de strandhuisjes een bijdragen zullen leveren aan het vergroten van de recreatieve gebruiksmogelijkheden en geen aantasting zijn van de huidige ruimtelijk kwaliteit.

Wij hebben door zorgvuldige positionering en inpassing van de strandhuisjes op het strand weten te voorkomen dat er een aanslag plaatsvindt op de relatief open ruimte. De strandhuisjes zullen bijdragen aan het vakantiegevoel en de aantrekkelijkheid van Roompot juist versterken.

1. Reactie Gedeputeerde Staten

De beleving van het strand kenmerkt zich door een afwisseling van (drukke) strandovergangen en boulevards, waar strandtenten en strandhuisjes vaak het beeld bepalen, naar zeer rustige stranden zonder bebouwing. Deze diversiteit is een kwaliteit van het strand als belangrijke openbare ruimte van Zuid-Holland.

Richtpunt:

Deze ontwikkelingen dragen zorg voor het behoud van het openbare karakter en de afwisseling in belevingskwaliteit (van druk naar rustig) langs de kust van Zuid-Holland. Nieuwe strandbebouwing als deze sluit aan bij bestaande bebouwing bij strandopgangen en boulevards en vormt geen belemmering voor de aanwezige waterkering

Ad2. Zienswijze strandhuisjes: cluster **Ruimtelijke onderbouwing**

- Bij de ruimtelijke verkenning is gebruik gemaakt van sterk verouderde gegevens.

Onze reactie Ruimtelijke onderbouwing

De opzet van de Ruimtelijk Verkenning is breed uitgevoerd en was gebaseerd op actuele kengetallen. Grootgedeelte van de Nederlandse kust is meegenomen in de studie waardoor de plus- en min punten van reeds in gebruik zijnde strandhuisjes inzichtelijk gemaakt zijn.

De strandhuisjes passen geheel in de stedenbouwkundig ruimtelijke toekomst visie, zoals deze vorm hebben gekregen in het masterplan Kijkduin en de Structuur visie.

Door deze studies en het feit dat de ruimtelijke verkenning secuur zijn gedaan zijn wij van mening dat wij de plaatsing van de strandhuisjes ruim voldoende hebben onderzocht.

De verkenning heeft ons doen besluiten om clusters te maken.

In onze optiek sluit clusters beter aan onze beoogde ambitie/kwaliteit niveau.

Met dat in gedachten is er gezocht naar exploitanten. Iedere ondernemer had de mogelijkheid om middels een openbare aanbesteding een plan in te dienen voor strandhuisjes. Dat geldt dus ook voor bedrijven, die al actief zijn in de toeristen branche.

Conclusie:

Wij concluderen dat de ruimtelijke verkenning voldoende onderbouwing is in deze voor dit plan.

Ad3. Zienswijze strandhuisjes: cluster **Ecologische impact,**

- Er is onvoldoende onderzocht in hoeverre de plaatsing van de strandhuisjes de doelstellingen van de Zandmotor zal gaan doorkruisen.
- Significant verstorend effect op het nabijgelegen Natura 2000 gebied

Onze reactie Ecologische impact:

Er is voldoende onderzocht in hoeverre de plaatsing van de strandhuisjes de doelstellingen van de Zandmotor zal gaan doorkruisen. In de Natura 2000 vergunning wordt door Omgevingsdienst Haaglanden (Odh) uitgebreid over bericht.

Ad4. Zienswijze Sail center: **Privaatrechtelijke belangen**

- Voorgesteld moet worden dat Sail center niet a priori tegen de realisering van strandhuisjes op het strand van Kijkduin is.
- beperking van het gebruik van het strand voor boot parking.
- nu al een overbevolking van het stuk strand door kite surfers.
- Het belang van sportbeoefening is ook een onderbelicht belang in het voorgenomen besluit; de gemeente draagt uit dat de watersport een speerpunt is van haar beleid, maar tegelijkertijd dreigt de gemeente een gezonde watersportvereniging om zeep te helpen, door zonder overleg en nota

bene onder dreiging van opzegging van het huurcontract de strandhuisjes te plaatsen voor een pilot, waarvan nog helemaal niet zeker is dat deze tot een succes zal leiden.

- Voorts is het opmerkelijk dat de aanvraag is niet getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Onze reactie Privaatrechtelijke belangen:

Er is geen sprake van dat de gemeente een gezonde watersportvereniging om zeep helpt. Sailcenter mag gewoon op zijn oude plaats blijven staan. Het enige dat de gemeente verlangt, is dat Sailcenter haar boten, conform haar huurcontract, zo plaatst dat er ook strandhuisjes kunnen worden geplaatst op het Zuiderstrand. De gemeente heeft in haar contacten met Sailcenter altijd benadrukt ruimte te willen blijven bieden aan de vereniging en haar boten, net als aan andere watersport activiteiten.

De gemeente heeft er bewust voor gekozen de strandhuisjes in eerste instantie voor een periode van 5 jaar te plaatsen. Dat is juist om te kijken of er enerzijds een markt is voor strandhuisjes in Den Haag en anderzijds om te zien of de strandhuisjes bijdragen aan het toeristisch product van Den Haag. De kern van een 'pilot' is juist, dat het niet van te voren duidelijk is of het een succes wordt. In het raadsbesluit dat het plaatsen van strandhuisjes mogelijk maakt (RIS252107) is duidelijk aangegeven dat de selectie van ondernemers onder meer zou plaats vinden op het aspect duurzaamheid. Bij de aanbesteding maakt dit onderwerp daarom zeer prominent (30%) onderdeel uit van de criteria. Ondernemers moesten in hun plan een visie geven op energie, afval, groen, materiaal gebruik, water en logistiek.

Tijdens het participatieproces ter voorbereiding van het raadsvoorstel is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren. Het was mogelijk mening kenbaar te maken over de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het plaatsen van strandhuisjes. Sailcenter heeft gebruik van deze mogelijkheid.