



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerp-besluit Zuiderstrand ongenummerd tussen slag 2 en 2A

Uw brief van

Ons kenmerk

201700980/6630343

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 17 januari 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het seizoensgebonden plaatsen (van 1 maart tot 1 november) van een zeecontainer Zuiderstrand ongenummerd tussen slag 2 en 2A ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag om omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Voorts is sprake van de aanhakende activiteit 'Wet natuurbescherming'. Op uw aanvraag is bijgevolg de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Bij besluit van 31 januari 2018, kenmerk ODH-2018-00138530 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voorts verklaard geen bedenkingen te hebben tegen bovengenoemde activiteiten in relatie tot de gebiedsbescherming als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

De verklaring van geen bedenking inzake de Wet natuurbescherming, van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. De hierin opgenomen voorwaarden nemen wij over en gelden onverkort voor deze omgevingsvergunning

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.20a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen en overige gegevens.

Te bepalen dat het gebouwde op grond van artikel 2.24, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een tijdelijk seizoensgebonden bouwwerk betreft dat aanwezig mag zijn vanaf 1 maart tot 1 november.

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

ONTWERP

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag houdt in het seizoensgebonden plaatsen van een zeecontainer Zuiderstrand ongenummerd tussen slag 2 en 2A.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie 03, nr. 8088 (ged.).

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Strand', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Recreatie-Strand-(Rs)' en 'Waterkering (Wk)' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het gedeeltelijk (seizoensgebonden van 1 maart tot 1 november) vergroten van het sailcenter met een zeecontainer.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt dat het gezamenlijk bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 300 m².

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen in de waterkering.

Op 13 maart 2017 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt: Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Gebiedsspecifieke criteria voor het strandgebied' van de Welstandsnota.

"De voorgestelde uitbreiding van het aantal containers en de nieuwe configuratie passen goed in relatie tot het clubgebouw en in de omgeving. De nieuwe configuratie maakt een helder en samenhangend geheel van het bergingendeel van de bebouwing en van het bergingendeel en het clubhuis samen."

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.1 Instandhoudingstermijn

U bent verplicht het bouwwerk binnen de gegeven tijdvakken onderscheidenlijk op te richten, te gebruiken en te slopen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De gegevens 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.

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;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Nadere aanwijzingen

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Keur Delfland

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Strand’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Recreatie-Strand (Rs)’ en ‘Waterkering (Wk)’ zijn opgenomen.

De aanvraag is op grond van de bestemming ‘Recreatie-Strand’, niet in strijd op grond van artikel 6.2.5 vanwege het niet overschrijden van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlak van 300 m². Het totale bebouwingsoppervlak komt neer op 297 m².

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming ‘Waterkering (Wk)’, genoemd in artikel 9.2.1 van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen in de waterkering van bouwwerken welke niet zijn bedoeld ten behoeve van de primaire waterkering.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 9.2.2, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de motivering dat door bijplaatsen van een container de belangen van de waterkering niet worden aangetast.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft 16 februari 2018 een positief advies uitgebracht naar aanleiding van de ontwikkeling van het bouwplan binnen de primaire waterkering. Het bouwplan doet daardoor geen afbreuk aan het behoud en bescherming van de waterstaatkundige belangen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.