



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Strand Zuid 18a (Zuiderstrand tussen slag 2 en 2A)

Uw brief van

Ons kenmerk

201700980/6966924

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 17 januari 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor veranderen en uitbreiden van Strand Zuid 18a (Zuiderstrand tussen slag 2 en 2A).

Uw aanvraag betreft een wijziging van de omgevingsvergunning van 27 februari 2015 met kenmerk 201502696/5567684, betreffende het plaatsen van een zeecontainer en een schutting voor een periode van 10 jaren. Uw aanvraag heeft geen betrekking op het wijzigen van de termijn van instandhouding. De instandhoudingstermijn van betreffende omgevingsvergunning van 15 februari 2015 eindigt op 15 februari 2025.

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

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.

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

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

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 15 augustus 2018, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per 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 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.

Te bepalen dat op basis van artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een maximale instandhoudingstermijn geldt tot 15 februari 2025.

[Geanonimiseerd]

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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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 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.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nr. 8097 (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) veranderen en 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’.