

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Strandweg 158, 164 en 170

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201811682/7574632

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

div.

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 juni 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van drie kiosken aan de Strandweg ter hoogte van voorheen 158, 164 en 170 (Noord-Boulevard).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en '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 activiteiten kan worden verleend.

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

Voorts is sprake van de aanhakende activiteit 'Bescherming van grondwater (Wet milieubeheer)'. Ingevolge artikel 2.26, vierde lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 6.1, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de Omgevingsdienst Haaglanden namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 23 september 2019, kenmerk ODH-2019-00106510 geadviseerd ten aanzien van bovengenoemde activiteiten in relatie tot de bescherming van grondwater. Het advies met betrekking tot de bescherming van grondwater van de omgevingsdienst, moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Het ontwerp van dit besluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 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, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage:

- het advies van de Omgevingsdienst Haaglanden namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, d.d. 23 september 2019, kenmerk ODH-2019-00106510 inzake de Bescherming van grondwater.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Strand', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Recreatie-Strand' en 'Waterkering' en de (plaatselijk) aanduiding 'Rijksstrandpalenlijn' zijn opgenomen;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft de functie en omdat de kiosken buiten de op de plankaart opgenomen aanduiding 'exploitatievlak - strandbebouwing' zijn geprojecteerd.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 23 september 2019 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 9 januari 2019 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet

Het advies luidt als volgt: Niet akkoord

'De commissie maakt ernstig bezwaar tegen de opzet en de vormgeving van de drie kiosken op de boulevard ten noorden van de Pier. De schaal van de kiosken – zowel de daadwerkelijke maat als de uitstraling – is te fors voor bebouwing op de boulevard. De kiosken zullen het zicht en de wandeling over de boulevard blokkeren. Ook de duidelijke richting van de kiosken, geheel gesloten naar de zee, draagt hieraan bij.

De commissie pleit voor alzijdige, lichte kiosken als onderdelen van of elementen in de inrichting van de openbare ruimte.'

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 6 september 2019 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 september 2019 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt: Niet akkoord

‘De commissie reageert positief op de opzet en vormgeving van de drie kiosken op de boulevard ten noorden van de Pier, maar maakt nog een enkele opmerking.

Het principe van een glazen doosje met een dakje waar twee dichte functionele blokjes tegenaan geschoven zijn die los blijven van de dakrand, maken een kiosk met een lichte, eenvoudige en alzijdige uitstraling. Dit en de ‘beweging’ van de dichte blokjes gerelateerd aan de positie van de kiosk op de boulevard maken de kiosken vanzelfsprekend onderdeel van en elementen in de inrichting van de openbare ruimte.

De commissie beoordeelt de installaties op het dak als onvoldoende geïntegreerd in het ontwerp. De commissie pleit voor het ‘inpakken’ van de installaties op het midden van het dak als onderdeel van het dak.

Het reclameplan voegt zich goed naar het alzijdige en transparante ontwerp van de kiosk.’

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 1 oktober 2019 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 oktober 2019 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt: Akkoord

‘De commissie stemt in met de opzet en vormgeving van de drie kiosken op de boulevard ten noorden van de Pier.

Het principe van een glazen doosje met een dakje waar twee dichte functionele blokjes tegenaan geschoven zijn die los blijven van de dakrand, maken een kiosk met een lichte, eenvoudige en alzijdige uitstraling. Dit en de ‘beweging’ van de dichte blokjes gerelateerd aan de positie van de kiosk op de boulevard maken de kiosken vanzelfsprekend onderdeel van en elementen in de inrichting van de openbare ruimte.

De verholen oplossing van ventilatie, niet in het glas, is essentieel voor de alzijdige en transparante vormgeving van de kiosk.

De commissie beoordeelt de installaties op het midden van het dak door de omranding ervan voldoende als één toevoeging daaraan en de vormgeving van die inpakking een acceptabele.

Het reclameplan voegt zich goed naar het alzijdige en transparante ontwerp van de kiosk.’

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid / bouwfysische gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons kenmerk.

Benodigde constructieve gegevens:

- de (definitieve) tekeningen en berekeningen.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

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;
- 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

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer / bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;
- Een exploitatievergunning (of melding) horeca is vereist indien sprake is van het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het plaatsen van een terras op de openbare weg.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Bouwplaatsinrichting

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

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Keur Delfland

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten heeft u een watervergunning nodig. In bepaalde situaties kunt u volstaan met het doen van een melding.

U kunt contact opnemen met het waterschap via telefoonnummer 015-260 8108 of via onderstaande site nagaan of u een watervergunning nodig heeft of dat een melding volstaat.

<https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning-1>

Wet milieubeheer (Artikel 8.41a)

Voor het nieuwe gebruik is wellicht het Activiteitenbesluit van toepassing en als zodanig dient u op grond van artikel 8.41a van de Wet milieubeheer hiervan een melding te doen alvorens het bouwwerk (opnieuw) in gebruik wordt genomen.

Voor een check of het nieuwe gebruik valt onder het Activiteitenbesluit kunt u terecht op

<https://www.aimonline.nl/>

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Strand', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Recreatie-Strand' en 'Waterkering' en de (plaatselijk) aanduiding 'Rijksstrandpalenlijn' zijn opgenomen

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Strand' voor wat betreft de functie en omdat de kiosken buiten de op de plankaart opgenomen aanduiding 'exploitatievlak - strandbebouwing' zijn geprojecteerd.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor alle geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijkingen 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 die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd. Aanvullend hierop overwegen wij als volgt.

Na een reeks overleggen is het ontwerp voor de 3 kiosken tot stand gekomen tot het huidige plan. De nieuwe compositie bestaat uit een grotere glazen kubus als hoofdvolume. Hieraan zijn 2 kleinere kubussen voor de logistieke voorzieningen gesitueerd. Aan de glazen kubus zit een luifel met overstek dit de 3 kubussen per kiosken met elkaar verenigd.

Door de nieuwe compositie ogen de 3 kiosken veel minder volumineus dan het overige ontwerp. Daarbij dragen de glazen kubussen positief bij aan een alzijdig karakter. Omdat de kiosken midden op de boulevard worden gepositioneerd is het belangrijk dat alle zijden even aantrekkelijk zijn vormgegeven. Het plan is daardoor vanuit een stedenbouwkundig oogpunt gezien een goede ontwikkeling.

Een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (rv 140 RIS 288041)

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.