

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Boegstraat 46A

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201823739/7565516

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 3 december 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de bedrijfsruimte Boegstraat 46A tot woning ontvangen.

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.

Wij willen uw aanvraag omgevingsvergunning verlenen voor de genoemde activiteiten.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd].

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage 1

Beoordeling activiteiten

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is/zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Woonfunctie- vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Scheveningen-Dorp'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren;
- het bestemmingsplan Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het wijzigen van de bedrijfsruimte naar woning en het vergroten van het pand.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' voor wat betreft het (ver-)bouwen binnen het bouwvlak. De te realiseren woning bevindt zich geheel buiten het bouwvlak.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben tevens vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 27.2, lid a van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' voor wat betreft het bouwen binnen de waterkering. Er zijn geen bouwwerken toegestaan die niet ten dienste staan van de waterkering.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recent wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen wijzigt van middag naar avond. De oude parkeerbehoefte bedraagt 0,65 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 0,70 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt dit 1 parkeerplaats en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip. Er is geen parkeergelegenheid op het eigen terrein aanwezig en u heeft ons daarom verzocht het parkeren op de openbare straat te mogen afwikkelen.

Omdat de parkeerdruk op de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand in de huidige situatie lager dan 80% is en door deze ontwikkeling niet boven de 80% uitkomt, mag de openbare straat, conform artikel 4.3.2 van de Nota parkeernormen Den Haag, worden benut om de parkeerbehoefte voor 1 parkeerplaats te faciliteren.

Gebleken is dat de aanvraag daarmee voldoet aan het bestemmingsplan '(fiets)parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag eveneens voldoet aan het bestemmingsplan 'parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten', omdat het bouwplan geen bedrijf betreft.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 3 april 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.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 15 april 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

“Niet akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Wij kunnen in principe instemmen met de wijziging van een bedrijfsruimte naar een woning, maar hebben bezwaar tegen dit plan. De keuze om de bestaande panden te kopiëren en uit te voeren met een schilddak komt geforceerd over. De open dicht verhouding van de gevel en de hoeveelheid kozijntypen is niet passend in deze omgeving. Wij kunnen ons een unieke woning met een eigen typologie, al dan niet gebaseerd op de ooit aanwezige situatie, in deze omgeving voorstellen.”

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 14 augustus 2019 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

“Niet akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Wij kunnen in principe instemmen met de wijziging van een bedrijfsruimte naar een woning. Het nieuwe bouwplan komt net als het vorige bouwplan geforceerd over. De dakkap is uit verhouding met zowel de onderliggende gevel als het naastgelegen pand, waardoor er een merkwaardig kappenlandschap ontstaat. De gevelcompositie sluit niet aan bij de bestaande gevels en is geen hoogwaardige uitzondering met eigen typologie. De open dicht verhouding en de schaal van de gevel is niet passend in deze omgeving. Wij kunnen ons een unieke woning met een eigen typologie, al dan niet gebaseerd op de ooit aanwezige situatie, in deze omgeving voorstellen.”

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 5 maart 2020 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

“Akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De hoofdropzet en de zorgvuldige vormgeving maken de nieuwe woning een overtuigende toevoeging aan dit stuk historisch Scheveningen.”

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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 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.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de beleningen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de technische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Hemelwaterafvoer

Indien mogelijk dient het hemelwater opgevangen te worden en vertraagd worden afgevoerd en/of in de bodem te geïnfilteerd. Bij hevige regen wordt dan minder hemelwater naar het oppervlaktewater geleid. Hiermee ontstaat er meer ruimte in het rioolstelsel en watersysteem. Dat is nodig omdat de klimaatverandering vaker langdurige en hevige regen brengt waardoor het rioolstelsel en het watersysteem meer water moeten verwerken.

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.

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Scheveningen Dorp een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat bij dit plan niet het geval is. Daarom hoeven er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden aan de vergunning te worden verbonden.

De wettelijke meldingsplicht blijft wel van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016).

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Spui 70, 2511 BT DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

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 aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Scheveningen Dorp’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waterstaat-Waterkering’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 24.1 van de planregels van het bestemmingsplan ‘Scheveningen Dorp’ voor wat betreft het (ver-)bouwen binnen het bouwvlak. De te realiseren woning bevindt zich geheel buiten het bouwvlak.

Wij hebben tevens vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 27.2, lid a van het bestemmingsplan ‘Scheveningen-Dorp’ voor wat betreft het bouwen binnen de waterkering. Er zijn geen bouwwerken toegestaan die niet ten dienste staan van de waterkering.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, 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 herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een ‘Algemene verklaring van geen bedenkingen’ (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 18 april 2019 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Bijlage 2

Ruimtelijke Onderbouwing veranderen en vergroten van de bedrijfsruimte tot woning, Boegstraat 46A te Den Haag.

project: Boegstraat 46A te Den Haag

korte omschrijving:

Het veranderen en vergroten van de bestaande bedrijfsruimte Boegstraat 46A tot woning, waarbij de bestaande fundering gehandhaafd blijft.

1. Inleiding

Het bouwplan omvat de herontwikkeling van de bestaande bedrijfsruimte binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Scheveningen-Dorp'. De bedrijfsruimte dateert uit 1906 en heeft tot rond 1960 bestaan uit een begane grond, 1^e en 2^e verdieping. Rond 1960 zijn de 1^e en 2^e verdieping verwijderd en is de begane grond met fundering behouden en voorzien van een plat dak. De bedrijfsruimte wordt vergroot door het toevoegen van een verdieping en getransformeerd tot woning. Voor dit bouwplan is op 3 december 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

2. Omschrijving van het project

2.1 Ruimtelijk:

De huidige begane grond en fundering zullen grotendeel behouden blijven en niet worden vergroot qua oppervlak. De hoogte van het bouwwerk wordt vergroot door het toevoegen van een extra bouwlaag. De hoogte en afmetingen van de extra verdieping zijn afgestemd op de omliggende bebouwing.

2.2 Functioneel:

Functioneel gezien zal de bedrijfsruimte komen te vervallen en zal de woning daarvoor in de plaats komen.

3. Vigerende bestemmingsplannen

Van toepassing zijn de vigerende bestemmingsplannen 'Scheveningen-Dorp', 'Parapluherziening (fiets)parkeren' en 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp'

In het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp' zijn ter plaatse de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' opgenomen welke respectievelijk genoemd zijn in de artikelen 24, 25 en 27 van het bestemmingsplan. Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 24.2.1, lid a van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak. De te realiseren woning bevindt zich geheel buiten het bouwvlak.

Wij hebben tevens vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 27.2, lid a van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' voor wat betreft het bouwen binnen de waterkering. Er zijn geen bouwwerken toegestaan die niet ten dienste staan van de waterkering.

Het bestemmingsplan biedt onvoldoende ontheffingsmogelijkheden, waardoor medewerking alleen mogelijk is met een uitgebreide ontheffingsprocedure (2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Uw aanvraag voldoet aan dit bestemmingsplan, omdat de benodigde parkeerbehoefte voor motorvoertuigen mag worden afgewikkeld op de openbare ruimte, aangezien de parkeerdruk in de buurt, ook na realisatie van dit bouwplan, beneden de 80% blijft.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van bedrijfsactiviteiten'

In het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn algemene gebruiksregels opgenomen. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet, omdat hier geen sprake is van een bedrijf maar van een woning.

4. Toekomstig beleid

Het bouwplan zal in een toekomstig bestemmingsplan voor het gebied worden opgenomen.

5. Ruimtelijke onderbouwing project

5.1 Planologische en ruimtelijke onderbouwing

De locatie waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen in het stadsdeel Scheveningen. De groei van Den Haag zorgt voor een grote behoefte aan woningen en woonkwaliteit. De aanwezigheid van betaalbare en beschikbare woningen voor lage en middeninkomens is hierbij van belang. Het bouwplan voorziet hierin. Ook past de voorgestelde oppervlakte binnen de minimumnorm van 50 m² in de woonvisie voor nieuwbouwwoningen. Planologisch is de ontwikkeling daarom voorstelbaar.

In het plan wordt buiten een bouwvlak een nieuw volume voorgesteld. Het volume sluit hierbij aan op de goot- en bouwhoogte van de oostelijk gelegen buur. Hierdoor wordt de straatwand gecontinueerd en ontstaat een stevige straatwand met minder zicht op de, hoofdzakelijk, blinde achtergevels van de bebouwing aan de Marcellisstraat. De straat en het bouwblok worden hierbij meer vergelijkbaar met de oorspronkelijke bouwblokstructuur. Dit is wenselijk.

5.2 Bouwen binnen de bestemming waterkering

De ontwikkeling vindt plaats binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. Conform het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' en de daarin opgenomen dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' mag er binnen deze dubbel bestemming niet gebouwd worden. Hiervan kan worden afgeweken indien de waterbeheerder positief adviseert inzake het bouwplan. Op 30 april 2020 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland als volgt geadviseerd: Het project wordt volgens de huidige legger niet uitgevoerd binnen de grenzen van een waterkering, ook al staat dit wel zo op de verbeelding van het bestemmingsplan. De ontwikkeling heeft daarom geen gevolgen voor de waterkering.

6. Milieu-/Bouwfysische-/Historische aspecten

6.1 Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 3 april 2019 geoordeeld dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

6.2 Luchtkwaliteit

De verwachte bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit door de te realiseren ontwikkeling kan gedefinieerd worden als 'niet in betekenende mate'. Het bouwplan levert volgens artikel 5.6, lid 1 aanhef en onder c Wet milieubeheer geen belemmering op met de betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.3 Waterkwaliteit

Het bouwplan ziet niet toe op toevoeging van extra verharding ten opzichte van de bestaande situatie. De bestaande fundering wordt gehandhaafd en er is geen buitenterrein aanwezig op maaiveldniveau. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied.

Wel adviseert het Hoogheemraadschap van Delfland om - zo mogelijk - het hemelwater op te vangen en vertraagd af te voeren, en/of in de bodem te infiltreren. Bij hevige regen wordt dan minder hemelwater naar het oppervlaktewater geleid. Hiermee ontstaat er meer ruimte in het rioolstelsel en watersysteem. Dat is nodig omdat de klimaatverandering vaker langdurige en hevige regen brengt waardoor het rioolstelsel en het watersysteem meer water moeten verwerken.

6.4 Flora en fauna

Er is geen quickscan met betrekking tot de aanwezigheid van matig, zwaar en zwaar beschermde flora en fauna uitgevoerd. Echter gezien de aard van het bouwwerk, volume en ligging (éénlaags, met weinig groen in de omgeving) is het niet de verwachting dat het bouwwerk vaste rust- en/of verblijfplaatsen van door de Wet natuurbescherming beschermde soorten bevat. Ook zijn op de bij de gemeente Den Haag beschikbare kaarten van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen geen verblijfplaatsen van genoemde soorten ter hoogte van het bouwwerk bekend.

6.4.1 Stikstof

De locatie waarvoor deze vergunning is gevraagd is gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het is op grond van de Wet natuurbescherming verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot significant schadelijke effecten op Natura 2000-gebieden. Gelet op de omvang van de door u gevraagde activiteit en de te verwachten effecten van de uitvoering en het gebruik van uw project, is het aannemelijk dat hierdoor geen significant negatieve effecten zullen ontstaan op een Natura 2000-gebied.

6.5 Bezonning

Er is gekeken naar de bezonning van het pand aan de achterzijde, gelegen aan de Marcellisstraat. Volgens de bezonningsstudie zal hier de Haagse bezonningsnorm niet verder aangetast worden.

6.6 Daglichttoetreding

Het bouwplan zal geen onevenredig nadelige invloed hebben op de daglichttoetreding van de omliggende percelen.

6.7 Windhinder

Het bouwplan zal geen onevenredig nadelige invloed hebben op de windhinder van de omliggende percelen.

6.8 Archeologie

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat bij dit plan niet het geval is. Daarom hoeven er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden aan de vergunning te worden verbonden.

De wettelijke meldingsplicht blijft wel van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016).

6.9 Wet geluidhinder

Het betreft een geluidgevoelige bestemming waardoor de Wetgeluidhinder van toepassing is. De locatie is gelegen in een 30 km/u gebied, met volledige afscherming van de nabijgelegen gezonde weg (Jurriaan Kokstraat). Hierdoor is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai Wet geluidhinder niet nodig.

7. Belemmeringen

7.1 Kabels en leidingen

Indien tijdens de bouw kabels en of leidingen worden aangetroffen, zullen deze in overleg met het bevoegd gezag en de eigenaar zo nodig worden verlegd.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

Voor dit bouwplan is afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

De grond (GVH24 AG 03692 G 0000) is niet in eigendom van de gemeente waardoor het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. Het betreft hier echter een uitzondering conform Bro artikel 6.2.1a sub a, omdat de te verhalen plankosten onder de drempelwaarde van € 10.000 vallen. Daarbij zijn er tevens geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 (onderdelen b tot en met f).

Aangezien de gemeentelijke plankosten niet worden verhaald middels een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan zullen deze op reguliere wijze in rekening worden gebracht en blijft de legesverordening onverkort van toepassing. Zowel directe als indirecte (procedure) leges kunnen in rekening worden gebracht.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij particuliere initiatieven ligt de verantwoordelijkheid voor het betrekken van de buurt bij de ontwikkelingen bij de marktpartij. De initiatiefnemers hebben het bouwplan met de omwonenden overlegt.

Bijlage 3

Beantwoording reactie*s

Tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure is/zijn tegen het voornemen van de beschikking een schriftelijke reactie*s ingediend.

In de schriftelijke reactie*s wordt door reclamant*en verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat heeft/hebben de reactie*s betrekking op het volgende:

1. (nummert automatisch)
- 3.

Ten aanzien van deze reactie*s overwegen wij als volgt:

- ad 1. (nummert automatisch)

Gelet op de bovenstaande overwegingen heeft*hebben de ingediende schriftelijke reactie*s geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.