



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit achter het Deltaplein 200 aansluitend op het Pieter Pauluspad

Uw brief van

Ons kenmerk

201825104/7199940

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw [Geanonimiseerd],

Op 20 december 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een tijdelijke weg gedurende de herinrichting van de openbare ruimte en de bouw van het Atlantic Hotel achter het Deltaplein 200 aansluitend op het Pieter Pauluspad.

Deze tijdelijke weg zal uiterlijk tot en met 2022 worden aangelegd waarna deze wordt verwijderd. Gedurende deze periode zal de weg in verband met de herinrichting van de openbare ruimte van de openbare ruimte op het Deltaplein maximaal 12 maanden in gebruik zijn als voetpad. Vanaf de start bouw Atlantic hotel zal de weg maximaal 12 maanden exclusief in gebruik zijn ten behoeve van het bouwverkeer van het Atlantic hotel.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'. Voorts is sprake van de aanhakende 'Natura 2000 - activiteit (Wet natuurbescherming)'. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Op 28 maart 2019, kenmerk ODH-2019-00029439 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van bovengenoemde activiteiten in relatie tot Natura 2000 als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

De motivering van onze beslissing is opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlagen waarin voor de activiteiten de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben met ingang van < datum > mei 2019 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is <geen > gebruik gemaakt.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen, die per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De beoordeling van de activiteiten moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

De verklaring van geen bedenking inzake de Natura 2000 van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. De hierin opgenomen voorschriften nemen wij over en gelden onverkort voor deze omgevingsvergunning.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b en c, op grond van artikel 2.23 van deze wet te verlenen voor een periode tot en met 2022 met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Adjunct teammanager Vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

(beroepsclausule)

Bijlage 1 (beoordeling activiteiten)

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Westduinpark', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Kijkduin - Ockenburgh', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Groen' en 'Gemengd' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen.

De in de beheersverordening 'Westduinpark' voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, het behoud en/of herstel van de in het plangebied gelegen waarnemingspost, het radarcomplex en de batterij voor luchtafweergeschut, extensief recreatief medegebruik met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, fiets-, wandel- en ruiterspaden, groen, water en overige voorzieningen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6 van de beheersverordening voor wat betreft het aanleggen en gebruiken van een weg ten behoeve van gemotoriseerd verkeer waar dat niet is toegestaan. Op grond van de beheersverordening is het niet mogelijk hiervan af te wijken.

De in het bestemmingsplan 'Kijkduin - Ockenburgh' voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor hotel, dienstverlening, maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg en wonen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, bergingen, groen, water en overige voorzieningen. De in dit bestemmingsplan voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen(voorziening), park, plantsoen, speeltuin en speelvoorzieningen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, voet- en fietspaden, ruiterspaden, water en overige voorzieningen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6 en 9 van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanleggen en gebruiken van een weg ten behoeve van gemotoriseerd verkeer waar dat niet is toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken.

Afwijken is 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 2 °, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

In verband met de vergunde en geplande bouwwerkzaamheden voor een ondergrondse entree naar twee parkeergarages en een fietsenstalling, alsmede de werkzaamheden aan de openbare ruimte in de periode van 2019 tot en met 2022 zal het Deltaplein worden afgesloten voor publiek.

Het gevraagde pad achter het Atlantic Hotel zal in de eerste fase gebruikt worden door voetgangers. Het gebied blijft op deze manier bereikbaar voor bezoekers en de strandpaviljoens kunnen worden bevoorraadt. Het betreft een tijdelijk pad dat het parkeerterrein aan de Zandvoortselaan verbindt met het strand. Het tijdelijke pad sluit aan op bestaande wandelverbindingen.

Nadat het Deltaplein weer toegankelijk zal zijn voor het publiek zal dit tijdelijke pad een functie krijgen als werkweg ten behoeve van de (ver)bouw van het Atlantic Hotel. Gelet op de tijdelijke aard van het gevraagde pad zijn wij van mening dat dit stedenbouwkundig acceptabel is.

Bij de aanvraag is een memo 'Onderbouwing aanvraag tijdelijk strijdig gebruik - Aanleg wandelpad/werkweg achter Atlantic Hotel' van Arcadis (ref. 083763595 C.5 d.d. 25 februari 2019) ingediend, waarin de diverse consequenties van de realisatie van dit tijdelijke pad in beeld zijn gebracht en afgewogen. Deze bijlage is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

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 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verbinden wij het volgende voorschrift:

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Westduinpark', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Kijkduin- Ockenburgh', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Groen' en 'Gemengd' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag niet voldoet aan deze beheersverordening en dit bestemmingsplan. Wij zijn bereid afwijking van beide toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De in de beheersverordening 'Westduinpark' voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, het behoud en/of herstel van de in het plangebied gelegen waarnemingspost, het radarcomplex en de batterij voor luchtafweergeschut, extensief recreatief medegebruik met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, fiets-, wandel- en ruitpaden, groen, water en overige voorzieningen.

Het is verboden op of in de op de plankaart aangeduide gronden behorende bij deze bestemming, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. de aanleg van waterlopen;
4. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur;

De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden.

De in de beheersverordening voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Indien binnen deze dubbelbestemming werken of werkzaamheden een totale oppervlakte van meer dan 50 m² beslaan, is het verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van:

1. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
2. het uitvoeren van grondwerken, dieper dan 0,5 meter onder maaiveld ten behoeve van het bouwen en het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,5 meter onder maaiveld;
3. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten voor zover dieper dan 0,5 meter onder maaiveld;
4. het heien van palen en het slaan van damwanden;
5. het ondergronds slopen van funderingen.

Deze werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover door die werken of werkzaamheden geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarde(n) in de desbetreffende gronden en hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. In dit geval is er geen sprake van graafwerkzaamheden, waardoor dit niet aan de orde is.

De in de beheersverordening voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de zeewering, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en overige voorzieningen. Binnen deze dubbelbestemming is geen regeling opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

De in het bestemmingsplan 'Kijkduin - Ockenburgh' voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor hotel, dienstverlening, maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg en wonen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, bergingen, groen, water en overige voorzieningen. De in dit bestemmingsplan voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen(voorziening), park, plantsoen, speeltuin en speelvoorzieningen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, voet- en fietspaden, ruiterspaden, water en overige voorzieningen.

Binnen deze bestemmingen is geen regeling opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

De in dit bestemmingsplan voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' bestemde gronden die een diepte van 50 cm en een totaal oppervlak van meer dan 50 m² overschrijden, dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te worden aangevraagd.

Het betreft de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van archeologische monumentenzorg voorwaarden worden verbonden. In dit geval is er geen sprake van graafwerkzaamheden, waardoor dit niet aan de orde is.

De in het bestemmingsplan voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterhuiskundige en/of waterstaatkundige functies, waterlopen, waterberging, waterkering, en het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- d. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
- e. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- f. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
- g. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
- h. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering.

De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming, hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden, of van de gronden elders in het plangebied, ingrijpend verstoren.

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 14 maart 2019 onder kenmerk D2019-03-001351 als volgt geadviseerd over de voorgenomen activiteit ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering':

“Wij kunnen u melden dat de activiteit watervergunningplichtig is. Om de activiteit te beoordelen moet de initiatiefnemer een aanvraag bij Delfland indienen. Op basis van de huidige informatie zijn de volgende beleidsregels van toepassing:

- Keur Delfland;
- Waterbeheerplan Delfland 2016-2021;
- Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid van april 2010;
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering van november 2014;

Een aanvraagformulier evenals de beleidsregels kunt u terugvinden via het digitaal loket op onze website. De initiatiefnemer is van harte welkom om een vooroverleg in te plannen via onze website.

Voor het aanbrengen van grond zijn weliswaar watervergunningen verleend, maar niet voor het realiseren van een nieuwe (tijdelijke) functie, door het aanbrengen van betonplaten.”

Eindoordeel activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Op basis van de beoordeling van de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’ en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’ verbinden wij het volgende voorschrift:

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Nadere aanwijzingen

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de (bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde (bouwplaats)inrichting aanwezig te zijn. U dient tekeningen van de (bouwplaats)inrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Archeologische monumentenzorg

Bij de werkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW 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. Om dossiers in te zien, kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of via telefoonnummer (070) 218 99 02.

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/>

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>

Vergunning/melding 'inname openbare straat'

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht op grond van artikel 2.10 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (vergunning/melding 'inname openbare straat'). Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met het Loket Vergunningen via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Gebruik-openbare-straat.htm>

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, in beginsel niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u er op dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.