



Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit bij de Kijkduinsestraat onder het Deltaplein

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202003041/7646629

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 februari 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een ondergrondse entree naar de parkeergarages en ondergrondse fietsenstalling bij de Kijkduinsestraat en onder het Deltaplein. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen, Werken of werkzaamheden uitvoeren en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Wij willen uw aanvraag omgevingsvergunning verlenen voor activiteiten Bouwen, Werken of werkzaamheden uitvoeren en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 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 (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 8206.

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'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Kijkduin – Ockenburgh' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer – Straat', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een bouwwerk in de bestemmingen 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Verkeer – Straat'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan hoofdstuk 2 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het overschrijden van de maximale GO van 1000m².

Een gelijkwaardige oplossing is aangetoond met 'Oplegnotitie brandveiligheid'. De gelijkwaardige oplossing betreft:

1. Het brandcompartiment van de 'EEF 2.0' overschrijdt de maximale GO van 1.000m². Als gelijkwaardige oplossing wordt om deze reden een sprinklerinstallatie geplaatst in de 'EEF 2.0' (fietsenstalling uitgezonderd) welke als aparte sprinklersectie wordt aangesloten op de sprinklerinstallatie van FRED (project Nieuw Kijkduin). Na het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen dient het uitgangspuntendocument nog ter goedkeuring te worden ingediend bij de Veiligheidsregio Haaglanden, hierbij zal ten minste aan onderstaande uitgangspunten voldaan moeten worden:
 - Sprinklerinstallatie welke voldoet aan de NEN-EN 12845:2004+A2:2009+NEN 1073:2010;
 - Voorzien van een geldig inspectie-certificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen;
 - Brandmeldingen dienen te worden doorgemeld naar de regionale alarmcentrale van de brandweer (RAC). Als aanrijdadres dient de entree woongebouw bouwdeel 'C' FRED (project Nieuw Kijkduin) te worden aangehouden. Hier dient ook het geografisch brandweerpaneel en flitslicht gerealiseerd te worden. Er dient hierbij één geografisch brandweerpaneel te komen voor FRED en de 'EEF 2.0';
 - Aanvullend op de beschreven sturingen zoals op p.4 van de rapportage 119884/20-006.360, d.d. 24/04/2020 dient het volgende te worden meegenomen:

- Zowel de ontruimingsalarminstallatie van 'EEF 2.0' en de stallingsgarage FRED dienen geactiveerd te worden bij een sprinklermelding vanuit 'EEF 2.0'.
 - Bij een brandmelding vanuit de 'EEF' dient voorkomen te worden dat (1.) auto's vanuit stallingsgarage FRED de 'EEF' in kunnen rijden en (2.) auto's vanuit de 'EEF' de stallingsgarage FRED in kunnen rijden. Om dit te voorkomen worden voorzieningen getroffen welke gestuurd worden door de brand-/sprinklermeldcentrale van FRED.
2. Op basis van artikel 6.20 lid 1 dient er in de 'EEF 2.0' en brandmeldinstallatie aanwezig te zijn met volledige bewaking als bedoeld in NEN2535. Vanwege de aanwezigheid van de sprinklerinstallatie mag echter de automatische detectie achterwege worden gelaten.

Enige uitzondering hierbij is dat het brandscherm tussen 'EEF 2.0'/stallingsgarage FRED wel gestuurd moet worden middels rookmelders (object bewaking - bijlage C NEN 2535). Dit brandscherm wordt gestuurd door de gecombineerde brand-/sprinklermeldcentrale van FRED. Dit wijkt af van hetgeen beschreven op p. 4 van de rapportage 119884/20-006.360, d.d. 24/04/2020.

Indien in de directe nabijheid van de doorgang 'EEF 2.0'/FRED in de stallingsgarage van FRED een handbrandmelder aanwezig is mogen handbrandmelders in de 'EEF 2.0' ook achterwege worden gelaten.

De gelijkwaardige oplossing toont op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 aan dat ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt bereikt als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012 voor deze onderdelen gestelde voorschriften.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 maart 2020 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“De commissie constateert dat van de nu voorgestelde delen van de fietsenstalling uiteindelijk niets in het zicht zal zijn. Alle nu getekende delen worden ingepast in en bekleed volgens het totaalontwerp voor de openbare ruimte.”

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

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
noot: Er moet rekening worden gehouden met belasting op het kelderdek door voertuigen van brandweer en hulpdiensten.
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - een controleberekening van de keldermuur met horizontale grond- en waterbelasting voor alle bouwfasen;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
 - de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerp situaties met bekende of onbekende belastingen;
noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerp situaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.
noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
 - een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende en wegkaatsende voorwerpen;
 - de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;

- het aanbrengen van hoogtebouten;
- een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
- een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens

De hierna genoemde 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, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons kenmerk.

- Benodigde installatietechnische gegevens:
 - o In het rapport van Witteveen en Bos: Op drie posities op maaiveld wordt ventilatielucht afgevoerd, deze dienen zodanig uitgevoerd te worden dat wordt voorkomen dat bij omliggende woningen overschrijding van toelaatbare geluidsniveaus optreedt.
 - o De posities en de uitvoering van de afvoeren wordt zodanig uitgevoerd dat voldaan wordt aan de verdunningsfactoren. Indien benodigd om overschrijding van toelaatbare geluidsniveaus te voorkomen dient te worden voorzien in geluiddempende voorzieningen.
- tekeningen van het toegangshek, toepassen van een open hekwerk is ruimschoots voldoende voor de doorlaat van de benodigde ventilatielucht.
Maak duidelijk dat de luchttoevoer voor die ruimte voldoet aan de inrichtingseisen uit het Bouwbesluit (hoogte van plaatsen en regelbaarheid).
In het rapport van Witteveen en Bos: De positie van het luchttoevoerrooster in de beheerdersruimte dient te voldoen aan de in het Bouwbesluit voorgeschreven hoogte van minimaal 1.800 mm boven vloerniveau. Tevens dient de regelbaarheid van de luchttoevoer te voldoen aan de eisen zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit.
- De positie van de open beluchting aangeven op tekening.
In het rapport van Witteveen en Bos: Te voorzien in één of meerdere ontspanningsleiding(en) naar maaiveld

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.

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

De hierna genoemde 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, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons kenmerk.

- Uitgangspuntendocument sprinklerinstallatie;
- Uitgangspuntendocument brandmeldinstallatie;
- Uitgangspuntendocument ontruimingsalarminstallatie.

Bovenstaande nog in te dienen uitgangspuntendocumenten van de brandbeveiligingsinstallaties dienen afgestemd te zijn met de uitgangspuntendocumenten van FRED. Zolang de integraliteit en samenhang tussen de brandbeveiligingsinstallaties van 'EEF 2.0' en FRED niet beoordeeld kan worden zullen de uitgangspuntendocumenten door de Veiligheidsregio Haaglanden niet goedgekeurd worden.

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

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten zijn goedgekeurd.

Het bouwveiligheidsplan dient, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, onder andere het volgende te bevatten:

- Een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- Een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- Een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- Een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- De gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- Een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - o De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - o De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - o De situering van het bouwwerk;
 - o De plaats van de bouwkransen;
 - o De aan- en afvoerwegen;
 - o De laad-, los- en hijszones;
 - o De plaatsen van de bouwketen;
 - o De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - o De in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - o De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - o Een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- Een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- Een rapportageplan betreffende de meetresultaten.

Noot:

De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient op de hoogte te worden gehouden van de actuele meetresultaten van de peilbuizen, hoogtebouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld te mailen aan oloaanvraag@denhaag.nl.

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/peelhoogte-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 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.

Archeologische monumentenzorg

Bij de grondwerkzaamheden 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, telefoonnummer 070-353 6639 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl.

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.

Activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'

- Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Kijkduin – Ockenburgh' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer – Straat', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen;

De 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:

- het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;

- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

De 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:

- het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
- het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- 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;
- de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
- de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
- 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;

Deze 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.

Door het Hoogheemraadschap Delfland is er op 7 januari 2019 de watervergunning Deltaplein verleend. Aanvullend daaraan blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat de ontwikkeling leidt tot een afname van verharding. Het waterbelang is daarmee voldoende geborgd. Wij kunnen derhalve ook vanuit de watertoets instemmen met de ontwikkeling.”

Ingewonnen adviezen:

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft op 30 november 2018 geadviseerd over de voorgenomen activiteit. Het advies luidt als volgt:

“Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’. 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 het geval is.

Echter, in dit deel van Den Haag komen archeologische lagen voor op een hoogte van 0,5 tot 3,5 m +NAP. Uit de ingediende stukken blijkt dat de verstoring niet dieper wordt dan 7,25 m +NAP. Deze zal dus niet tot in de mogelijk aanwezige archeologische lagen reiken. Daarom worden er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden aan de vergunning 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 (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016)."

Eindoordeel activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'

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

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Kijkduin – Ockenburgh" waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer – Straat', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 19, lid 1 en artikel 20, lid 1 van het bestemmingsplan.

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer – Straat' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, kiosken en ambulante handel, parkeervoorzieningen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-parkeergarage' mag een parkeergarage worden gebouwd. Deze dient met uitzondering van in- en/of uitritten, toegangsportalen voor voetgangers, ontluchtingsmiddelen en soortgelijke bouwwerken volledig beneden peil te worden aangelegd en mag uit niet meer dan één laag bestaan. De voorziene entree naar de parkeergarage en de ondergrondse fietsenstalling vallen niet (geheel) binnen dit vlak.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. 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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

De motivering hiervan is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die u aantreft in bijlage bij dit besluit. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 1 februari 2020 ingediend, waarin de uitkomsten van alle relevante toetsingskaders zijn beschreven. Voorts zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Daarmee voldoet het plan aan wet- en regelgeving en de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Wij kunnen ons vinden in deze goede ruimtelijke onderbouwing en deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een ‘Algemene verklaring van geen bedenkingen’ (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 11 juni 2020 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

Door het Hoogheemraadschap Delfland is er op 7 januari 2019 de watervergunning Deltaplein verleend. Aanvullend daaraan blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat de ontwikkeling leidt tot een afname van verharding. Het waterbelang is daarmee voldoende geborgd. Wij kunnen derhalve ook vanuit de watertoets instemmen met de ontwikkeling.”

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.