

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerpbesluit Zuiderstrand ongenummerd nabij de strandlagen 2 en 2a

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202006371/7776344

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 14 april 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van 20 seizoensgebonden strandhuisjes Zuiderstrand ongenummerd nabij de strandlagen 2 en 2a ten behoeve van recreatie. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

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

Wij willen uw aanvraag om omgevingsvergunning verlenen voor activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Strand’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Recreatie-Strand’ is opgenomen. Artikel 6 bestemmingsplanregels

De strandhuisjes voldoen aan bijlage II artikel 3 lid 2 van Besluit omgevingsrecht (Bor).

Daarmee is voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning vereist.

Voor dit plan betekend dat alleen planologische ontheffing nodig.

De aanvraag betreft het permanent plaatsen van seizoengebonden recreatiewoningen.

De voor ‘Recreatie-Strand’ aangewezen gronden zijn bestemd voor strand, waterkering, waterhuishoudkundige doeleinden, duinen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden, recreatief sportief en educatief medegebruik ten behoeve van recreatie en sport met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder strandpaviljoens, watersportpaviljoens, Beachstadion, maatschappelijke doeleinden voorzieningen en vluchtwegen ten behoeve van hulpdiensten als reddingsbrigade, politie, brandweer, EHBO, kinderbewaarplaats. Tevens wordt een strandbibliotheek en een douche/omkleedruimte voor surfers hieronder gerekend. Artikel 6 lid 6.1 bestemmingsplanregels.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan.

Recreaties woningen en/of logies/verblijf gebouwen worden niet genoemd in artikel 6 lid 6.1 derhalve kunnen wij concluderen dat deze in strijd zijn met voornoemd bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. 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 ingelast moet worden beschouwd.

Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland hebben een amendement over de strandhuisjes aangenomen. In dit amendement is bepaald dat bij een positieve grondhouding van zowel gemeente, hoogheemraadschap als de omgevingsdienst over een nieuwe vergunning voor de bestaande strandhuisjes in Kijkduin de provincie zal bezien hoe deze strandhuisjes kunnen worden ingepast in het beleid.

Gebleken is dat de plaatsing van strandhuisjes in de kustzone nog steeds gevoelig ligt. Uit de ‘Evaluatie Strandhuisjes (RIS306404)’ kunnen wij concluderen dat er toch nog voldoende draagvlak is om deze voorzieningen na de pilot periode van 5 jaar te continueren.

Derhalve zijn wij bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering: De plaatsing en massavorm van de strandhuisjes is conform de inpassingsvoorwaarden uit de Ruimtelijke Verkenning Strandhuisjes (RIS252107). Als aanvullende voorwaarde wordt meegegeven dat de afstand van de huisjes (inclusief veranda) ten opzichte van het voetpad 2,0 meter dient te zijn.

Op basis van het hotelbeleid RIS260889 wordt er gestreefd naar clustering van hotels en logiesaccommodaties in toeristische kerngebieden en het faciliteren van hotels in die gebieden waar de economie van de stad er het meest bij gebaat is. Daarbij wordt ook aangegeven dat nieuwe initiatieven dienen bij te dragen de kwaliteit en diversiteit aan overnachtingsmogelijkheden in de stad en hiermee aan de (economische) ambities op het gebied van toerisme.

Het voorliggende initiatief is uniek en onderscheidend in aard en biedt extra verblijfsmogelijkheden voor toeristen (ook in het hoogseizoen waar er vaak tekort aan verblijfsaccommodatie is) in de familiebadplaats Kijkduin. Daarmee biedt het een versterkende werking op het toeristisch profiel van Kijkduin (e.e.a. zoals beschreven in de strategie toerisme: RIS302975).

Verder is uit de 'Evaluatie Strandhuisjes (RIS306404)' gebleken dat de plaatsing van strandhuisjes in de kustzone gevoelig ligt.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.