



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor naast Strandweg 3J

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202121915/8856246

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 22 november 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een horeca-paviljoen in het duin bij het Noordelijk Havenhoofd naast Strandweg 3J.

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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 3 mei 2023, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 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.

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202121915/8856246

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 11707.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen – Haven' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Industrie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Het bestemmingsplan 'Scheveningen – Haven'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Scheveningen – Haven' bestemd voor:

- Groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten;
- Speelvoorzieningen;
- Voet- en fietspaden;
- Straatmeubilair;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, water en overige voorzieningen en ontsluitingen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat:

- Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- De onderzijde van de bebouwing dient hoger te zijn dan de bestaande kruin van de dijk.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Scheveningen – Haven' voor wat betreft het bouwen van een horeca-paviljoen op voor 'Groen' bestemde gronden. Tevens is gebleken dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen ter plaatse van, maar niet ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

De gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Industrie' bevat bepalingen voor geluidsgevoelige functies, een horecafunctie valt hier niet onder, en bevat daarom geen relevante bepalingen voor deze aanvraag.

Op grond van het bestemmingsplan 42.3 is voor wat betreft het bouwen op voor 'Waterstaat – Waterkering' mogelijk af te wijken. Afwijken met betrekking tot de overige geconstateerde strijdigheden is niet 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 1^o en 3^o 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'.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 en Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 voor motorvoertuigen en fietsen berekend.

Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is zaterdag-avond. De autoparkeervraag bedraagt 6 (0,90 personeel en 5,10 bezoekers) parkeerplaatsen. Het aantal bezoekersparkeerplaatsen is minder dan 10 parkeerplaatsen, waardoor dit gedeelte in de openbare ruimte mag worden toegewezen (artikel 2.4). De autoparkeervraag bedraagt daarmee 0,90 parkeerplaatsen voor het personeel.

Kleine nieuwbouwplannen met een autoparkeervraag van minder dan 3 parkeerplaatsen zijn op grond van deze nota volledig vrijgesteld van de autoparkeereis, indien:

- a. De aanvrager niet binnen 5 jaar van de aanvraag van een omgevingsvergunning en binnen een straal van 200 meter voor een eerdere aanvraag van een omgevingsvergunning al is vrijgesteld voor een nieuwbouwwontwikkeling;
- b. De nieuwbouwwontwikkeling binnen gereguleerd gebied ligt en niet binnen 300 meter loopafstand van een gebied ligt waarbinnen geen parkeerregulering geldt; en
- c. Voldoende mobiliteitsalternatieven in de omgeving van het nieuwbouwplan worden aangeboden.

Deze aanvraag voldoet niet aan alle voorwaarden en is daarmee niet vrijgesteld van de autoparkeereis op grond van artikel 2:1 van de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

De aanvraag is onderdeel van de ontwikkeling van het Noordelijke Havenhoofd. Deze ontwikkeling voorziet in 750 openbare parkeerplaatsen en 90 stallingsplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 21 fietsparkeerplaatsen. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 10 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt niet onder deze grens. Er is daarmee wel sprake van een fietsparkeereis.

De aanvraag voorziet niet in 21 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Conform afspraak met gemeente Den Haag worden er 11 fietsnietjes gerealiseerd in de openbare ruimte op kosten van de ontwikkelaar. Deze fietsparkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare fietsen.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Voorts is niet gebleken, dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

De Bouwverordening

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 2 maart 2022 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Het Bouwbesluit 2012.

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.

Stikstofdepositie

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de 'AERIUS-calculatie Horeca-Paviljoen Scheveningen', referentienummer 230271_AdB_RAP_0001_v1.0, d.d. 16 februari 2023 ingediend. Met dit rapport is aannemelijk gemaakt dat het realiseren een horeca-paviljoen niet leidt tot stikstofdepositie.

Soortenbescherming

Uit de bij de aanvraag ingediende 'Toetsing Wet natuurbescherming en NNN' van Antea Group, rapportnummer 0472402.100, d.d. 26 juli 2021 blijkt voorts, dat het realiseren een horeca-paviljoen niet leidt tot verstoring van beschermde soorten.

Ingewonnen advies:

De Welstandsnota

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 23 februari 2022 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 kan in beginsel instemmen met het ontwerp van het paviljoen in het duin. Het concept van een gebouw ingevoegd in het duinlandschap en het minimalistische ontwerp overtuigen. Concept en ontwerp vragen een zeer precieze uitwerking. En die ontbreekt nog op onderdelen.

Informatie over de samenstelling en de afwerking/behandeling van het beton ontbreekt.

De benodigde installaties zijn deels losstaand en deels geclusterd ontworpen. De commissie vraagt zich af hoe realistisch de inpassing van de geclusterde installaties is. Het installatievolume bevindt zich dicht tegen de rand van de parkeergarage en komt in de doorsnede net boven het duinlandschap uit. De vraag is of met de beschikbare ruimte en de dynamiek van het duinlandschap een permanent hoogwaardige landschappelijke inpassing mogelijk is.

De uitwerking van het duinlandschap bovenop het paviljoen overtuigt nog niet. Zijn het grondpakket en de begroeiing afgestemd op het aansluitende duinlandschap bovenop de parkeergarage? Door onderliggende onderbrekingen en overgangen lijkt het landschap gefragmenteerd, lijken een doorlopende bewatering en een doorlopende begroeiing onwaarschijnlijk. Informatie over toereikende voorzieningen om toegang tot het dak van het paviljoen te voorkomen ontbreekt.

De aansluiting van het windscherm van het terras op het duin, in het bijzonder aansluiting van de betonnen voet van het scherm op de betonnen rand van het duin, is onduidelijk.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 17 maart 2022 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 6 april 2022 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

“Eerder kon de commissie reeds in beginsel instemmen met het ontwerp van het paviljoen in het duin, met het concept van een gebouw ingevoegd in het duinlandschap en het minimalistische ontwerp. Concept en ontwerp vragen een zeer precieze uitwerking, en die ontbrak nog op onderdelen.

Er is nu een referentie van de beoogde behandeling van het beton gegeven, maar de commissie beoordeelt dit als een onvoldoende borging van de vereiste kwaliteit. Het is van belang dat het beton in zowel kwaliteit, afwerking als in behandeling van de naden aansluit bij de parkeergarage en de andere betonnen elementen in het duin.

Het dak-landschap is een onderdeel van een groter duinlandschap waaronder meerdere gebouwen liggen. De kwaliteit van dit geheel moet overtuigend zijn en geborgd.

Hoewel een simpele afrastering in het duin in beginsel denkbaar is, wil de commissie dit - gezien de beperkte omvang van het duin - in samenhang met andere ingrepen in het totale duinlandschap beoordelen.

De benodigde installaties zijn nog steeds deels losstaand en deels geclusterd ontworpen, wat tot verbrokkeling en verstoring van het landschap leidt.

De geclusterde installaties zijn verhoogd, waardoor getracht is een beter aansluiting op het duinlandschap van de parkeergarage te krijgen. Deze aansluiting en de pijpen die hier nog steeds boven uitsteken overtuigen niet.

In de tekeningen is een steil zandpakket getekend. Onduidelijk is hoe dat in werkelijkheid aansluit op de rest van het duin en hoe dit pakket en de begroeiing zijn opgebouwd en geborgd. Voor een borging van het duinlandschap in het geheel is het is van belang dat de landschapsarchitect van het duin betrokken wordt. Het voorstel mist nu integraliteit en onderlinge technische afstemming.

De aansluiting van het windscherm van het terras op het duin is voldoende inzichtelijk gemaakt en akkoord. Over de reclame-uiting/naamaanduiding en de vlaggenmasten is onvoldoende informatie gegeven. Deze zijn daarom niet beoordeeld.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u nogmaals de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 23 juni 2022 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 13 juli 2022 aan de hand van de Welstandsnota nogmaals 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

“Eerder heeft de commissie in beginsel ingestemd met het ontwerp van het horeca-paviljoen: in de basis een betonnen luifel in de voet van het duin. De toen gemaakt bezwaren tegen en de genoemde onduidelijkheden over de inpassing in het duin(landschap) zijn overtuigende opgelost.

Het duinlandschap en de elementen daarin, onder meer de afrastering van het deel van het duin boven de luifel, zal worden uitgevoerd zoals het ontwerp voor het gehele duin. De installaties zijn nu geclusterd en staan als een eenduidig betonnen doosje in het landschap. Dat beton en het beton dat wordt toegepast voor de luifel en de wanden is gelijk aan het beton waarvan de entree van de parkeergarage en de voet van het duin worden gemaakt. Zo krijgen alle elementen in het duin eenzelfde uitstraling en vormen zij een samenhangend reeks elementen in het landschap.”

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

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’. Het advies luidt als volgt:

“Het plangebied Strandweg 3L (naast Strandweg 3J) heeft volgens het bestemmingsplan Scheveningen Haven een dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de archeologische 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. Op basis van de aangeleverde stukken blijkt dit wel het geval.

Archeologische waarden worden in dit deel van Den Haag verwacht vanaf een hoogte van 3,5 m +NAP en lager. Uit de aangeleverde stukken is op te maken dat de werkzaamheden deze verwachtingslagen niet zullen raken. Er worden daarom geen voorwaarden in de vorm van archeologisch onderzoek verbonden aan de omgevingsvergunning vanuit de archeologische monumentenzorg. Tijdens de werkzaamheden geldt voor toevalsvondsten de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet art. 5.10 en 5.11). Dit kan bij de afdeling Archeologie op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

Er is in het plangebied echter wel een zeer hoge kans op resten uit de Tweede Wereldoorlog, waaronder een eventuele aanwezigheid van bunkers en ontplofbare oorlogsresten. Deze resten bevinden zich dicht bij de oppervlakte en kunnen tijdens de werkzaamheden worden geraakt. Daarom willen wij graag met de initiatiefnemer en uitvoerder overleggen als de graafwerkzaamheden plaats gaan vinden. De initiatiefnemer kan hiervoor contact opnemen met: Adviseur Esther Mulder esther.mulder@denhaag.nl 06-21471040”

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen 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 en bouwfysische gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid en bouwfysische gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Benodigde constructieve gegevens:
 - De tekeningen en berekeningen;
 - Het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - De berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
Noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.
 - De gegevens van buitenlandse bouwproducten;
Noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - De gegevens van de grondwaterstand;
 - Een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - Een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput;
 - 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.
- Benodigde bouwfysische gegevens:
 - *De gevens van de verdunningsfactor en/of toe en afvoer van de ventilatie.*
Noot: De uitblaasopening dient zover mogelijk vanaf het naastgelegen volume en precies boven deze uitblaasopening mogen geen PV-panelen komen te liggen. Alternatieven zijn mogelijk welke voldoen aan artikel Afdeling 3.6 Luchtverversing van het Bouwbesluit 2012.

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, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over het veiligheidsplan. Het veiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

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

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

- 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 plaats 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.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De hiernavolgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

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 veiligheidsplan;
- 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 in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

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

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- Verticale bouwputafscheidingen moeten zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast;
- Beschadiging van belendingen en infrastructuur rondom het bouw- of sloofterrein dient voorkomen te worden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2017. Bij toepassing van de richtlijn dient er rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden;
- Trillingen veroorzaakt door bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten, overeenkomstig de Wet geluidhinder, niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006;
- Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Voorschriften op basis van de Bouwverordening

Artikel 2.4.2 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan van 2 augustus met het kenmerk ODH-2018-00093293.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Scheveningen – Haven' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Industrie' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 19 van het bestemmingsplan 'Scheveningen – Haven' voor wat betreft het bouwen van een restaurant op voor 'Groen' bestemde gronden.

Tevens is gebleken is, dat de aanvraag in strijd is met artikel 42.2 van dit bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen ter plaatse van, maar niet ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken, onder de voorwaarde dat:

- Het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen
- Hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- De bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

Op grond van artikel 42.3 van het bestemmingsplan 'Scheveningen – Haven' is het voor wat betreft het bouwen op voor 'Waterstaat – Waterkering' mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken met betrekking tot de overige geconstateerde strijdigheden is niet 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 1^o en 3^o 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:

Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan is er een zienswijze ingediend omtrent JM Snacks. Vanwege de bouw van het hotel is verplaatsing noodzakelijk. In de zienswijze zijn verschillende varianten benoemd en gevraagd of het bestemmingsplan deze varianten direct juridisch mogelijk maakt. In de beantwoording is onder meer aangegeven dat als te zijner tijd het een en ander meer is uitgekristalliseerd het college in principe niet negatief staat tegen het voeren van een traject ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning.

De functie van een horecagelegenheid is op een fraaie manier in het toekomstige duinlandschap geïntegreerd. Vormgeving en schaal van het gebouw sluiten op een overtuigende manier aan bij de plannen voor het Noordelijk Havenhoofd. Het grillige duinlandschap loopt op het dak van het paviljoen door. Aan de boulevardzijde opent zich het duin met een fraaie glazen paviljoen. Deze functie op niveau van de boulevard levert een bijdrage aan de levendigheid van deze plek die anders met name door de inrit naar de parkeergarage gedomineerd wordt. Daarom is het een zinvolle en fraaie toevoeging aan het duinlandschap.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de Ruimtelijke onderbouwing 'Paviljoen JM Snacks Scheveningen' van Antea Group met kenmerk 0453639.100, gewijzigd d.d. 11 februari 2022 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.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 14 februari 2022 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de bij de aanvraag ingediende 'Waterparagraaf van Antea Group met kenmerk 0472402.100, d.d. 28 juli 2021:

Advies wel instemmen

"Delfland kan met het voorontwerp van de omgevingsvergunning instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, is invulling gegeven."

Verklaring van geen bedenkingen

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de nieuwe algemene verklaring van geen bedenkingen (RIS288041). Daarmee heeft de raad bepaald in welke gevallen het college gebruik kan maken van de algemene verklaring van geen bedenkingen en in welke gevallen er een specifieke verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig is. De onderhavige aanvraag voor het bouwen van een horeca-paviljoen met terras in het duin bij het Noordelijk Havenhoofd naast Strandweg 3J, valt gezien de aard van het plan onder de categorie waarvoor een specifieke VVGB is vereist.

Op 20 april 2023 is het onderhavige bouwplan (RIS313680) besproken in de gemeenteraadsvergadering. De gemeenteraad heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen en in te stemmen met de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning, inclusief de ruimtelijke onderbouwing van het project. Op 30 november 2023 heeft de gemeenteraad bij besluit (RIS316604 en RIS317212) verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, 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.

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.

Melding Brandveilig gebruik

Indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen waarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn is een melding Brandveilig gebruik vereist.

Voor informatie hierover kunt u bellen met de Brandweer via telefoonnummer (088) 886 8000 of de website raadplegen: <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid/gebruiksmelding-brandveiligheid>

De melding 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>

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o Op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o Overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o Op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
 - o Instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt;
- Het is aan te raden in ruimten waar elektrische voertuigen staan gestald, één of meerdere rookmelders te plaatsen conform NEN 2555. Indien sprake is van oplaadpunten ten behoeve van deze elektrische voertuigen wordt geadviseerd een schakelaar aan te brengen die alle oplaadpunten bij brand gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

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 begane grondvloer 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

Particulier:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Zakelijk:

<https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Door werkzaamheden kan mogelijk schade worden toegebracht aan aanwezige flora en fauna. Het is belangrijk dat u nagaat of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. En onder welke voorwaarden.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming>

Grondwateronttrekking

In de Waterwet staan een drietal typen grondwateronttrekkingen en hiermee verband houdende infiltraties die onder de bevoegdheid van de provincie vallen. Andere grondwateronttrekkingen en infiltraties vallen onder de bevoegdheid van het waterschap (regionale wateren) of (voor Rijkswateren) de minister van Infrastructuur en Milieu. In de keur van het waterschap is bepaald in welke gevallen een watervergunning is vereist en in welke gevallen algemene regels (inclusief meldplicht) gelden.

Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

<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>