



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Strandweg ongenummerd ter hoogte van nummer 187

Uw brief van

Ons kenmerk

201820083/7284096

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte heer [Geanonimiseerd],

Op 12 oktober 2018 ontvingen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een paviljoen aan de Strandweg ongenummerd ter hoogte van nummer 187 (project 'Noordboulevard').

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

Ingevolge artikel 2.26, vierde lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.1, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 22 november 2018, kenmerk ODH-2018-00142066, geadviseerd ten aanzien van bovengenoemde activiteiten in relatie tot de bescherming van grondwater.

Het advies met betrekking tot de bescherming van grondwater van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. De in bijlage 2 opgenomen voorschriften gelden onverkort voor deze omgevingsvergunning.

De motivering van onze beslissing is opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlagen 1 en 2, 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 13 mei 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12, lid 1 onder a sub 3°, 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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Adjunct 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.

Bijlagen bij dit besluit:

- 1. Beoordeling activiteiten
- 2. Voorschriften ter bescherming van grondwater
- 3. Nadere aanwijzingen
- 4. Beantwoording ingekomen zienswijzen

Bijlage 1: beoordeling activiteiten

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 'Strand' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Recreatie - Strand' en 'Waterkering', alsmede de aanduiding 'vluchtweg (t.b.v. hulpdiensten)' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De op de plankaart 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 (hieronder zijn evenementen inbegrepen), en rioolwaterpersleiding, 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 worden een strandbibliotheek en een douche/omkleedruimte voor surfers hieronder gerekend.

Binnen deze bestemming is het bouwen beneden peil niet toegestaan. Voorts is bepaald dat bebouwing, waaronder de situering en de oprichtingsduur dient te voldoen aan het daaromtrent bepaalde in de Keur van Delfland en de Wet beheer rijkswaterstaatwerken. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'exploitatievlak strandbebouwing' op de plankaart. De nokhoogte van de gebouwen en de hoogte van de overige bebouwing mogen voor het gebied Scheveningseslag (golfbreker nr.44) tot en met Zwarte Pad (golfbreker nr.46) en Zuiderstrand niet meer bedragen dan 3,6 m. De diepte van het gebouw mag niet meer zijn dan maximaal 20 m, gemeten loodrecht op de kustlijn.

De op de plankaart voor 'Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en bijbehorende voorzieningen als waterstaatskundige werken, zoals golfbrekers en open terreinen.

Ten behoeve van de hulpdiensten is middels de aanduiding 'vluchtweg' een gebied ter hoogte van de op- en afritten tussen de zeestrook en duinvoet of boulevard opgenomen dat in verband met calamiteiten bebouwing- en obstakelvrij dient te zijn.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 6.1, 6.2, 9.1 en 9.2 van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming c.q. het gebruik, het bouwen ter plaatse van een vluchtweg (ten behoeve van hulpdiensten), het bouwen beneden peil, de hoogte en diepte van het gebouw.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. 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 3o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is het bouwen slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 14 november 2018 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:

“Het paviljoen staat op een prominente plek, vormt in twee richtingen een schakel - tussen boulevard en strand en tussen de paviljoens aan het Zwarte Pad en de paviljoens aan de boulevard. Het paviljoen zou daarom ook als zodanig vorm moeten te krijgen: alzijdig en toegankelijk. Daarvan is volgens de commissie nu echter nog onvoldoende sprake. Door de omvang van het volume, de blinde geveldelen, de hoogteligging van de terrassen, de ingewikkelde overgangen tussen de verschillende maaiveldniveaus en de positionering van het paviljoen, die de loper onderbreekt, manifesteert het paviljoen zich als een obstakel.

Het paviljoen oogt fors en daardoor niet erg vanzelfsprekend door de forse luifel rondom het paviljoen en door het forse rondom lopend terras.

De alzijdigheid van het paviljoen wordt belemmerd door het forse dichte geveldeel aan de noordzijde, het verschil in vormgeving tussen het dichte geveldeel aan de noordzijde en het gesloten geveldeel aan de oostzijde, en de blinde gevel onder het terras aan de strandzijde waarvan de commissie begrijpt dat deze fors hoger wordt dan nu is getekend.

De hoge ligging van de terrassen ten opzichte van het strand en de ingewikkelde, omslachtige toegangen daartoe belemmeren de vanzelfsprekendheid en toegankelijkheid ervan op die plek.

De detaillering is onvolledig. De detaillering en informatie over de materialisering die er wel is, is kwetsbaar en overtuigt niet dat het monolithische beeld behaald wordt en duurzaam is. Op deze prominente plek, met deze door de wind en het zoute zeewater hardnekkige weersinvloeden, in deze door het zand dynamische omstandigheden en met dit gebruiksintensieve programma is de detaillering en materialisering bepalend voor het beeld en de kwaliteit van het gebouw. Dit paviljoen vraagt om een weersbestendige, robuuste detaillering en materialisering.

De commissie begrijpt dat er nog wordt ontworpen aan het overdekken van de terrassen. Zij vraagt om dit geïntegreerd op te lossen en voor te leggen.

De commissie vraagt voor de volgende beoordeling naar een verder uitgewerkt plan, een specifieke kleur- en afwerkstaat en de bemonstering daarvan.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw bouwplan aan te passen. Op 5 februari 2019 hebben wij gewijzigde tekeningen ontvangen.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 6 maart 2019 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:

“De commissie kan instemmen met het ontwerp van het paviljoen op de kop van de Scheveningse boulevard, ter plaatse van de overgang naar het Zwarte Pad, maar stelt een belangrijke voorwaarde met betrekking tot het materialen- en kleurenpalet en de ‘onderwereld’.

De aanpassingen in het ontwerp ten opzichte van de vorige beoordeling hebben het paviljoen alzijdiger en hoogwaardiger gemaakt. De gevelindeling aan de zijde van het Zwarte Pad – een tegelmozaïek tussen betonbanden – is een passende oplossing voor de dichte gevel onder de trap. De betonbanden die als rand van het terras doorlopen in de trap zijn robuust, maken een stevig basement voor het paviljoen en verbinden de verschillende terras-/maaiveldniveaus.

De detaillering van het houten skelet, de puien binnen het skelet en het terras en dak van de verdieping is consequent. Zij geeft het ingewikkelde gebouw samenhang.

Vanwege de bijzondere locatie van het paviljoen aan zee en op de overgang van strand naar boulevard, vraagt de commissie tijdig een mock-up van een deel van de gevel (betonrand, skelet, puien inclusief glas, dak) om ter plaatse te beoordelen. Enkel in het licht van Scheveningen is het materialenpalet en de kleurkeuze (in het bijzonder de hardheid van de kleuren) goed te beoordelen, op zichzelf en in relatie tot de zee, het strand, de duinen en de boulevard.

Op de avond-/nachtimpressies is de ruimte onder het paviljoen, achter het hekwerk onder de betonband, verlicht. De commissie stelt als voorwaarde bij haar akkoord dat deze verlichting vervalt. Benadrukken van deze open ruimte onder het paviljoen, alsof het strand doorloopt en het paviljoen zweeft, is oneigenlijk.

De architectuur van het paviljoen verdraagt geen willekeurig toegevoegde reclame-uitingen. Voor namen en logo's moet een integraal reclameplan worden opgesteld, dat de reclamevoering een onderdeel van het paviljoen maakt.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over en hebben voorwaarden hieromtrent aan de vergunning verbonden.

De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) heeft op 22 november 2018 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH-2018-00142066, geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater. Gelet op de daarin opgenomen overwegingen bestaat er geen aanleiding in het belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits wordt voldaan aan de door de ODH geadviseerde voorschriften die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Deze voorschriften zijn opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid 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 dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste (grond)waterstand;
 - de gegevens van de hoogste en laagste (grond)waterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
noot: Er dient rekening gehouden te worden met een hoogste (grond)waterstand van 4,50 m + NAP bij stormvloed. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.
 - de gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
noot: In ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;
noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;

noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.

noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.

- 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.

noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.

noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:

- specificaties van materialen en bevestigingen;
- certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:

- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.

- 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:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;

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 bouwfysische gegevens

De hierna genoemde bouwfysische 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 dossiernummer.

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot:

- De wering van vocht.

Toelichting:

-Detail 02/04/12, het merk en type van de toegepaste isolatie is onbekend. U dient alsnog aan te tonen dat waterkerende- en dampwerende lagen overbodig zijn of de details aan te passen.

- Detail 16/23/51, dampremmende folie dient aan de warme zijde geplaatst te worden en de waterkerende laag aan de koude zijde.
- In detail 39 is geen isolatie aangebracht en wordt aangegeven dat de vloer een Rc-waarde van 6,0 m²K/W heeft. De aluminium vliesgevel is de scheiding tussen binnen en buiten en ook hier is geen isolatie aangebracht. Zorg ervoor dat koudebruggen worden voorkomen.
- Detail 41, tussen de betonnen kolom en trap in bevindt zich een spouw. De betonnen trap wordt voorzien van isolatie, maar niet aan de binnenzijde ter hoogte van de kolom. Zorg dat de koudebrug wordt voorkomen.
- Detail 47, De thermische lijn wordt door de stalen kolom onderbroken, waardoor deze leidt tot een koudebrug. Zorg dat de thermische lijn in verbinding blijft.
- De luchtverversing.
Toelichting:
 - De definitieve bezetting is bepaald in de memo van Brink (zie algemene opmerking). Echter zijn de toe- en afvoerpunten niet weergegeven in de tekeningen. Geef aan hoe de ventilatiedoorstroom in het gebouw plaats zal vinden. Geef hierbij de toe- en afvoerpunten van de mechanische ventilatie aan.
 - De liftschachten worden mechanisch geventileerd. Hierbij is het van belang dat de toevoer beneden in de schacht plaats vindt en de afvoer boven om luchtcirculatie te kunnen realiseren in de schacht.
 - Gezien het hier horeca betreft zal ook huishoudelijk afval geproduceerd worden. Geef aan waar het huishoudelijk afval opgeslagen wordt. Houd rekening dat een opslagruimte voor huishoudelijk afval met een vloeroppervlak groter dan 1,5m² een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing heeft met een capaciteit van ten minste 10 dm³/s per m².
- De toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas
Toelichting:
 - Op de tekening van de begane grond staat een gasmeterkast. Per 1 juli 2018 is een gasaansluiting voor kleinverbruikers niet toegestaan. In deze situatie is er sprake van een casco levering. U dient er rekening mee te houden dat er geen gasmeter voor kleinverbruikers zoals een G6 gasmeter (en maximaal G25 gasmeter dat niet meer dan 40m³/uur doorlaat) geplaatst mag worden.
- De energiezuinigheid
Toelichting:
 - Detail 01/07, Met de aangegeven isolatie dikte kan de Rc-waarde van 4,5m²K/W enkel met hoogwaardig isolatie behaald worden. Maak aannemelijk dat de eis behaald wordt. Geef hierbij het merk en type isolatie op.
 - Detail 01/20, de waterkerende laag is toegepast aan de voorzijde van de betonnen kolom en de dampremmende laag aan de achterzijde van deze kolom. Geadviseerd wordt om de waterkerende laag aan de buitenzijde (koude zijde) van de isolatie te plaatsen en de dampremmende laag achter de isolatie (warme zijde) te plaatsen ter bescherming om de thermische eigenschappen van de isolatie te handhaven.
 - Detail 21, de betonnen vloer is ongeïsoleerd waar een Rc-waarde aan wordt gekoppeld. Tevens is deze vloer de scheiding tussen de kelder en begane grond. Laat zien waar de thermische schil van het gebouw ligt. Dit dient overeen te komen met de ingediende EPC-berekening.
 - De installatietechnische voorzieningen zijn voor de gebruiker. Indien de installaties veranderen dient een aangepaste EPC-berekening ingediend te worden alvorens de werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens

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 dossiernummer.

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:
 - Een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie
 - Een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen.

Aanvullende toelichting:

- *Het terras op eerste verdieping heeft maar één vluchtweg. Deze loopt door de verblijfsruimte op de eerste verdieping. Hierdoor dient het terras beschouwd te worden als een doodlopend einde en dient de eerste verdieping uitgevoerd te worden met ruimtebewaking.*
- *De sluiswerking van de uitgangseuren op de begane grond dient opgeheven te worden bij een brandmelding en/of ontruiming. Deze werking dient opgenomen te worden als sturing in het uitgangspuntendocument voor de brandmeldinstallatie.*

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, 2.5 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 dossiernummer.

- De aanduiding op tekening van de obstakelvrije toegankelijke route tussen de (hoofd-)toegang en de openbare weg.
- Een mock-up van een deel van de gevel (betonrand, skelet, puien inclusief glas, dak).
- Tekeningen waaruit blijkt dat de verlichting ter plaatse van de ruimte onder het paviljoen, achter het hekwerk onder de betonrand, komt te vervallen.

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

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 dossiernummer.

- Een onderzoeksrapport betreffende de gesteldheid van de bodem gebaseerd op onderzoek door een persoon of instelling die daartoe is erkend op grond van de Wet bodembescherming.

Toelichting:

Het bijgevoegde vooronderzoek ('Historisch vooronderzoek Scheveningen Bad te Den Haag', opgesteld door ATK B.V., met kenmerk 20150625/rap02 van 13 oktober 2015) is eerder door de Omgevingsdienst Haaglanden als voldoende beoordeeld.

De bouwplanlocatie is gelegen in zone B6 en kan vrijgesteld worden voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707. Echter dient dan wel worden voldaan aan de gestelde voorwaarden uit de Nota Bodembeheer gemeente Den Haag 2013-2023.

In voornoemde nota is onder andere als voorwaarde gesteld dat uit het vooronderzoek moet blijken dat er geen sprake is van verdachtheid op de locatie. Dit vooronderzoek mag niet ouder zijn dan drie maanden.

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

De hierna volgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. 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 dossiernummer.

- 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 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.

Afdeling 8.1 Invloed op belendingen en omgeving

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.
- 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.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Nadere bepalingen in verband met extreme waterstanden

Volgens artikel 2.2 van het Bouwbesluit 2012 mag bij fundamentele belastingcombinaties een uiterste grenstoestand niet worden overschreden gedurende de ontwerplevensduur. Volgens artikel 2.3 mag een bouwconstructie gedurende de ontwerplevensduur niet bezwijken bij de buitengewone belastingcombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990, als dit leidt tot het bezwijken van een andere bouwconstructie die niet in de directe nabijheid ligt van die bouwconstructie. Daarbij wordt uitgegaan van de bekende buitengewone belastingen als bedoeld in NEN-EN 1991-1-7 met NB.

Met toepassing van artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling mag het gebruik van paragraaf 2.1.1 worden afgestemd op het feitelijk gebruik. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat de constructie van het strandpaviljoen de fundamentele belastingcombinaties en de bekende buitengewone belastingen met uitzondering van extreme waterstand kan weerstaan in die situaties dat er mensen in verblijven. Dit betreft de situaties met waterstanden tot maximaal 2,8 m+NAP bij Hoek van Holland. Volgens de verwachtingen kan deze waterstand gemiddeld eens in de 5 jaar optreden.

In de situaties dat er mensen in verblijven moet dan ter plaatse van het strandpaviljoen rekening worden gehouden met de maximaal optredende waterstand door getij, windopzet en golfoploop. Dit kan op vloerniveau een extra waterdruk opleveren tegen de onderkant van de vloer en de gevels. Uit berekeningen blijkt dat bij de huidige strandhoogte van 4,50 m+NAP en een aanleghoogte van 5,50 m+NAP de hoogste golf tijdens een zware storm, die statistisch één maal per 5 jaar voorkomt, onder het strandpaviljoen door zal gaan. Voorwaarde is hierbij wel dat er geen golfremmende afsluitingen of obstakels tussen strand en vloerconstructie aanwezig zijn. Eventuele afsluitingen dienen tijdens het stormseizoen (tussen 1 oktober en 1 april) te worden verwijderd.

Een waterstand van 2,8 m+NAP bij Hoek van Holland is het Alarmeringspeil van Rijkswaterstaat, waarbij regionale alarmering wordt afgegeven. Bij deze waterstand zal de uitbater, al dan niet gewaarschuwd door bepaalde instanties, moeten zorgdragen voor ontruiming van het strandpaviljoen. Deze situatie of extremer kan worden opgevat als een buitengewone ontwerpsituatie. Omdat er bij bezwijken van het strandpaviljoen na ontruiming uitsluitend sprake is van materiele schade en geringe maatschappelijke consequenties, kan instorting onder bepaalde voorwaarden aanvaardbaar zijn, zie NEN-EN 1991-1-7, paragraaf 3.1, opmerking 5.

Afdeling 4.2 Toiletruimte

De zone waar mogelijk het sanitair (toiletten + MIVA + voorruimte) wordt geplaatst, is aangegeven op tekening, echter de indeling en maatvoering ontbreekt nog.

Alle vereiste toiletruimten dienen te voldoen aan de minimale maat van 0,9 m x 1,2 m en een doorgang van minimaal 0,85 m. De toiletruimten zijn nog niet ingedeeld. Door het casco opleveren van de ruimten is de indeling hiervan nog niet bekend.

Artikel 4.22 Vrije doorgang

Alle doorgangen (m.u.v. technische ruimten) dienen te voldoen aan de minimale maat van 0,85 m.

Uit de folder van Schindler blijkt dat er meerdere breedte-maten verkrijgbaar zijn. Gegevens type lift voldoet Schindler 3100, echter de deurbreedte (=vrije doorgang) van deze lift(en) dient te voldoen aan minimaal 0,85 m.

Artikel 4.23 Vrije doorgang verkeersroute

Een verkeersroute dient minimaal 0,85 m breed te zijn en in een toegankelijkheidssector dient deze minimaal 1,2 m breedte te hebben.

Artikel 4.24. Aanwezigheid toegankelijkheidssector

De toegankelijkheidssector is aangegeven op tekening TO-OVG-060 en voldoet.

Bijeenkomstfunctie

80% van de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de gebruiksfunctie dient aan een toegankelijkheidssector te liggen.

Winkelfunctie

60% van de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de gebruiksfunctie dient aan een toegankelijkheidssector te liggen.

Artikel 4.25 Integraal toegankelijke toilet- en badruimte

De toiletruimten is voorlopig weergegeven op kelderniveau.

Door het casco opleveren van de ruimten is de indeling hiervan nog niet bekend. Een gebruiksfunctie met een toegankelijkheidssector dient ten minste een integraal toegankelijk toilet te hebben.

Artikel 4.26 Bereikbaarheid toegankelijkheidssector

Minimaal een toegang van een toegankelijkheidssector die rechtstreeks bereikbaar is vanaf het aansluitend terrein is de hoofdtoegang van het gebouw.

De hoofdtoegang tussen as 57 /H en G (Strandweg) is aangegeven op tekening en is akkoord onder voorwaarde dat deze voldoet aan de artikelen 4.27, 4.28 en Afd. 6.10.

Artikel 4.27 Hoogteverschillen

Door het casco opleveren van de ruimten is de indeling en de huurder nog niet bekend. De vloerafwerking en indeling wordt verder door de huurder bepaald.

Tussen boulevard en entree(s) gelegen aan de boulevard is al een maximaal hoogteverschil van 0,02 m. Bij de uitvoering aandacht voor een goede aansluiting zonder hoogteverschillen groter dan 0,02m.

Detail 02 voldoet.

Details overig: bij de detaillering van de onderdorpels dient rekening gehouden te worden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m.

Artikel 4.28 Afmetingen liftkooi

Een lift in de zin van het Bouwbesluit, is een lift als bedoeld in het Warenwetbesluit liften die bestemd is voor personen. Een installatie voor verticaal transport van personen overeenkomstig het Warenwetbesluit machines, zoals een plateaulift, of een lift zonder schachtput of schachtkop kan alleen worden toegepast als gelijkwaardige oplossing.

De in het plan opgenomen liften (doorloopliften) lijken te voldoen aan de minimale maat van 1,05 m breedte x 1,35 m lengte. Echter zijn deze niet voor alle scootmobielen geschikt. Voor optimale bruikbaarheid wordt geadviseerd om minimaal één lift groter te realiseren 1,05 m breedte x 2,05 m lengte.

De liften moeten voldoen aan het Warenwetbesluit liften.

Afdeling 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

De gebruiksfuncties met toegankelijkheidssector moeten vanaf het aansluitende terrein bereikbaar zijn voor iedereen (inclusief rolstoelgebruikers). Deze obstakelvrije toegankelijke route tussen de hoofdtoegang (=Strandweg/boulevard niveau) en de openbare weg is aangegeven op tekening en voldoet. Door het casco opleveren van de ruimten is de indeling en de huurder nog niet bekend. De vloerafwerking en indeling wordt verder door de huurder bepaald. Akkoord onder voorwaarde dat de definitieve indeling alsnog overlegd wordt met de gemeente. Tussen boulevard en entree(s) gelegen aan de boulevard is al een maximaal hoogteverschil van 0,02 m.

Bij de uitvoering s.v.p. aandacht voor een goede aansluiting zonder hoogteverschillen groter dan 0,02m.

Afdeling 6.5, artikel 6.20, lid 1 Tijdig vaststellen van brand

De 'andere bijeenkomstfunctie' heeft, op grond van bijlage 1, een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan ‘Strand’ waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Recreatie - Strand’ en ‘Waterkering’, alsmede de aanduiding ‘vluchtweg (t.b.v. hulpdiensten)’ zijn opgenomen.

De op de plankaart 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 (hieronder zijn evenementen inbegrepen), en rioolwaterpersleiding, 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 worden een strandbibliotheek en een douche/omkleedruimte voor surfers hieronder gerekend.

Binnen deze bestemming is het bouwen beneden peil niet toegestaan. Voorts is bepaald dat bebouwing, waaronder de situering en de oprichtingsduur dient te voldoen aan het daaromtrent bepaalde in de Keur van Delfland en de Wet beheer rijkswaterstaatwerken. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding ‘exploitatievlak strandbebouwing’ op de plankaart. De nokhoogte van de gebouwen en de hoogte van de overige bebouwing mogen voor het gebied Scheveningseslag (golfbreker nr.44) tot en met Zwarte Pad (golfbreker nr.46) en Zuiderstrand niet meer bedragen dan 3,6 m. De diepte van het gebouw mag niet meer zijn dan maximaal 20 m, gemeten loodrecht op de kustlijn.

De op de plankaart voor ‘Waterkering’ aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en bijbehorende voorzieningen als waterstaatskundige werken, zoals golfbrekers en open terreinen.

Ten behoeve van de hulpdiensten is middels de aanduiding ‘vluchtweg’ een gebied ter hoogte van de op- en afritten tussen de zeestrook en duinvoet of boulevard opgenomen dat in verband met calamiteiten bebouwing- en obstakelvrij dient te zijn.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 6.1, 6.2, 9.1 en 9.2 van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming c.q. het gebruik, het bouwen ter plaatse van een vluchtweg (ten behoeve van hulpdiensten), het bouwen beneden peil, de hoogte en diepte van het gebouw.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. 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 3o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn bereid de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. De motivering hiervan is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing ‘Paviljoen Noordboulevard Scheveningen’ van Antea Group van 10 oktober 2018 die is ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning en is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de uitkomsten van alle relevante toetsingskaders beschreven. Voorts zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Het plan is in overeenstemming met de relevante beleidskaders en ruimtelijk inpasbaar. 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. Wel merken wij bij deze onderbouwing het volgende op:

- Met de planwijziging van 5 februari 2019 is de ruimtelijke onderbouwing niet aangepast. Voor de juiste tekeningen, impressies en afmetingen dient daarom uitgegaan te worden van de tekeningen behorende bij de planwijziging.
- Het concept-bestemmingsplan 'Noordboulevard en omgeving' is niet verder in procedure gebracht en vormt derhalve geen toetsingsgrond voor onderhavige aanvraag.

Aanvullend op deze onderbouwing overwegen wij als volgt:

Het paviljoen aan de Noordboulevard is getoetst aan het vastgestelde Ruimtelijk Kader Noordboulevard. Het ontwerp is getoetst aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en aan de landschappelijke inpassing.

Bouwvlak

Het totale bovengrondse bouwvolume in organisch schelpvorm is met 1.100 m² bvo en een footprint van 700 m² conform het uitgangspunt vanuit het Ruimtelijk Kader. Onder een deel van het paviljoen en de boulevard is een souterrain voorgesteld dat in belangrijke mate voorziet in kwaliteit doordat hierin veel onoverkomelijke logistieke ruimtes worden gefaciliteerd die normaliter een afbreukrisico vormen op de uitstraling van het gebouw. De traforuimte is landschappelijk weggewerkt in het duin. Het terras volgt in vormgeving de landschappelijke vormen en ontwerpprincipes van de nieuwe boulevard. De nieuwe begrenzing van het terras volgt de V-vormige strandopgangen waardoor het zicht op zee verwijdt vanaf de boulevard in zeewaartse richting.

Bouwhoogte

In het beeldkwaliteitsplan voor de Noordboulevard wordt expliciet gevraagd om een alzijdig uitnodigend gebouw met een helder silhouet en een in architectuur kenmerkende iconische waarde. In het ruimtelijk kader werd hiervoor de mogelijkheid geboden door een slank hoogteaccent tot maximaal 24 meter te realiseren. Het voorgestelde vloeiend organisch bouwvolume voldoet aan de opgave om tot een helder silhouet en architectuur met iconische waarde te komen. Een uitstekend hoogteaccent doet echter afbreuk aan het organische beeld van het voorgestelde ontwerp. In plaats van het slanke hoogteaccent is er voor gekozen om de organisch vormgegeven gebogen vorm met variërende hoogte goed door te zetten. De installaties op het dak zijn op passende wijze aan het zicht onttrokken door de schil van de architectuur hier overheen te plooien. Aan de landzijde is de verhoging ook juist ruimtelijk bedoeld om als baken en oriëntatiepunt te fungeren en een sterke beeldvorming met allure te kunnen waarmaken.

Functie

Een publiekstrekkende voorziening in de sfeer van Scheveningen Bad is met het beoogde Hardrock Café een goede aanvulling op het reeds aanwezige programma. De keten heeft grote internationale faam en trekt veelal een doelgroep die nu nog niet goed wordt bediend in Scheveningen.

Het Paviljoen Noordboulevard moet een icoon / publiekstrekker zijn en geen extra (jaarrond) strandpaviljoen. Het accent hierbij ligt op het creëren van een aanzuigende werking van bezoekers naar dit deel van de boulevard, wat ruimte biedt voor ontmoeting en verblijf.

De afmetingen van het terras zijn in voldoende maten aangepast aan de ruimtelijk fysieke uitgangspunten. Het terras dient als een soort sokkel dient waarop het paviljoen zich presenteert. Dit om te voorkomen dat het paviljoen de uitstraling/karakteristiek van een strandpaviljoen krijgt. Een deel van het terras (ca.150m²) bevindt zich onder de architectonische luifel aan de boulevardzijde, het andere deel (ca. 550m²) aan de strandzijde. Het terras is geen op zichzelf staande bestemming aan de boulevard en het strand. Het betreft een verlengstuk van het paviljoen en daarom zijn er geen separate ontsluitingen naar de boulevard en het strand.

Oriëntatie

Het paviljoen is duidelijk geadresseerd aan de boulevard en heeft een grote uitnodigende entree die van veraf al in het oog springt. Het alzijdige karakter van het organisch schelpvormig bouwvolume vormt een speelse overgang tussen de wereld van de boulevard en de wereld van het strand. Daarbij is met de inpassing van de buitentrapp naar de eerste verdieping een alzijdig geheel gevormd aan deze qua bezonning moeilijke zijde.

Het terras is niet direct bereikbaar vanaf het strand, maar enkel via de boulevard en het paviljoen. Dit is ruimtelijk gewenst om de adressering aan de boulevard extra te benadrukken en bewust geen nieuw strandpaviljoen te introduceren. De afmetingen van het terras zijn in voldoende mate aangepast aan de landschappelijke vormen en ontwerpprincipes van de nieuwe boulevard.

Het paviljoen heeft een uitnodigende functie naar de boulevard en niet naar het strand. Het accent ligt op interactie met de boulevard.

Beeldkwaliteit

Het gebouw heeft een duidelijk onderscheidend karakter dat zich manifesteert ter beëindiging van de boulevard en vormt de schakel tussen de werelden van de boulevard en het strand. Het geheel is uitnodigend en heeft een helder transparant silhouet en een alzijdige open uitstraling.

De materialisering van het paviljoen en het terras is als één geheel ontworpen. Hierbij is het belangrijk, voor het borgen van een onderscheidend karakter, om de materiaal keuze te laten afwijken van de reeks strandpaviljoens.

De architectonische luifel versterkt het aanzicht van het paviljoen als geheel en blijft binnen de contouren van de terraszone, zodat deze niet boven de strandopgang hangt. Hierdoor is er ruimtelijke helderheid gecreëerd over wat bij het paviljoen hoort en wat openbare ruimte is.

Het inpassend oplossen van de benodigde installatieruimten en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het goed kunnen exploiteren van het paviljoen, zijn in het ontwerp weggewerkt en dus uit het zicht ingepast.

Parkeerplaatsen

Wij hebben de parkeerbehoefte berekend. De aanvraag betreft het realiseren van een paviljoen. De realisatie van het paviljoen zal zorgen voor een parkeerbehoefte van 79,15 = afgerond 80 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte zal opgelost worden in de thans in aanbouw zijnde parkeergarage aan de Noordboulevard. In deze parkeergarage zijn 700 parkeerplaatsen beschikbaar. In dit aantal is uitgegaan van 209 parkeerplaatsen voor de nog te ontwikkelen horecavoorzieningen. Het paviljoen is één van die horecagelegenheden. Met deze 209 parkeerplaatsen wordt voorzien in de parkeerbehoefte van 80 parkeerplaatsen.

Fietsparkeerplaatsen

De fietsparkeerbehoefte is conform RIS294386 berekend. De kuststrook van Scheveningen valt onder de lagere fietsparkeernorm. De fietsparkeerbehoefte bedraagt 7 fietsparkeerplaatsen per 100 m², totaal 110,81. Dit maakt afgerond een totaal van 111 fietsparkeerplaatsen. 90% daarvan (100 fietsparkeerplaatsen) is bestemd voor bezoekers, die terecht kunnen in de nieuwe Fietsenstalling

Biesieklette aan de Noord Boulevard. 10% (12 fietsparkeerplaatsen) is bestemd voor medewerkers van het strandpaviljoen. Medewerkers kunnen terecht aan de Gevers Deynootweg 88 (Palace Promenade), ter grootte van ca. 190 m². Deze locatie voldoet aan de kwaliteitseisen voor een bruikbare stalling. Er dient hiervoor een nieuwe huurovereenkomst te worden geleverd van ten minste 10 jaar. Wij hebben hiertoe een voorschrift aan dit besluit verbonden.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' vastgesteld. De raad heeft op 15 december 2016 ingestemd met het projectdocument en grondexploitatie 'Noodboulevard' (RIS295699). Op 18 april 2019 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder deze verklaring valt (RIS302255).

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 6 november 2018 onder kenmerk D2018-11-000157 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de bestemming '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 juni 2014."

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 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 de volgende voorschriften:

- Door de bouw van het paviljoen verandert de toerit naar het strand. De inrichting van de boulevard rond het paviljoen dient zodanig uitgevoerd te worden dat het strand toegankelijk is én blijft voor voertuigen van de hulpdiensten.
- Er dient een huurovereenkomst voor tenminste 80 parkeerplaatsen te worden aangeleverd voor de locatie van de thans in aanbouw zijnde parkeergarage aan de Noordboulevard die uitgaat van een duur van ten minste 10 jaar en waaruit blijkt dat die parkeerplaatsen gedurende die termijn in gebruik zijn en blijven ten behoeve van het paviljoen.
- Er dient een nieuwe huurovereenkomst voor tenminste 12 fietsen op de locatie aan de Gevers Deynootweg 88 (Palace Promenade) te worden aangeleverd die uitgaat van een duur van ten minste 10 jaar en waaruit blijkt dat de locatie gedurende die termijn in gebruik is en blijft als fietsenstalling.

Bijlage 2: Voorschriften op grond van de Provinciale Milieuverordening

In dit besluit wordt verstaan onder:

- *grondwaterbeschermingsgebied*: het gebied van Dunea dat als zodanig is aangewezen in bijlage 6 van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland en is aangegeven op de daarvan deel uitmakende kaart 2;
- *bodem*: hetgeen daaronder wordt verstaan in de Wet bodembescherming;
- *openbaar riool*: de riolering, in beheer bij een openbaar lichaam, waarvan het effluent niet rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd maar via een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- *schadelijke stoffen*: stoffen of combinaties van stoffen, in welke vorm ook, waarvan hetzij in het algemeen, hetzij in het gegeven geval kan worden verwacht dat zij - op of in de bodem gerakend - de bodem met het zich daarin bevindende grondwater verontreinigen of kunnen verontreinigen; hieronder worden in elk geval verstaan de stoffen of combinaties van stoffen, die voorkomen op een door ons vastgestelde lijst;
- *het drinkwaterbedrijf*: Dunea, Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer, telefoonnummer (070) 384 32 00.

Voorschriften

Algemeen

1. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en de daarbij behorende tekeningen.
2. De houder van de omgevingsvergunning dient degene die in zijn opdracht handelingen en/of activiteiten verrichten, op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van het milieubeschermingsgebied voor grondwater (grondwaterbeschermingsgebied) en van de gestelde voorschriften.
3. De houder van de omgevingsvergunning moet doen en nalaten wat redelijkerwijs kan worden gevergd om verontreiniging van grond en grondwater te voorkomen of te beperken.
4. Tijdens de opslag van materieel moet de bodem ter plaatse worden afgedekt met folie of adsorptiematten ter voorkoming van verontreiniging van de bodem.
5. Het binnen het milieubeschermingsgebied voor grondwater in bedrijf zijnde materieel moet zodanig zijn uitgerust en onderhouden, dat de kans op olie- en/of brandstofverontreiniging van de bodem zo klein mogelijk is.
6. Het opslaan, overslaan, bijvullen en verversen van aardolieproducten ten behoeve van het materieel moet zorgvuldig en zonder morsen, boven of op een vloeistofkerende voorziening, gebeuren.
7. Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten meteen worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een hiertoe geschikte verwerkingseenheid worden gebracht.
8. Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins grond en grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.
9. Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water moet van drinkwaterkwaliteit zijn.
10. Tijdens de werkzaamheden toe te passen materieel en materiaal dat in contact komt met het grondwater moet voor aanvang van de werkzaamheden grondig gereinigd zijn.

Aanleg- en bouwwerkzaamheden

11. De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
12. Indien op het terrein schadelijke stoffen zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen worden opgeslagen, dan moeten deze stoffen goed verpakt worden opgeslagen boven een lekbak die tenminste de inhoud van alle aangebroken verpakkingen tezamen kan bevatten.
13. Chemische stoffen voor onder meer funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems mogen niet worden gebruikt. Onder deze chemische stoffen verstaan wij onder andere waterglas.
14. Ophoog- of aanvulmaterialen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, bovendien moeten deze materialen schoon zijn. Grond die tijdens de werkzaamheden wordt toegepast moet van de categorie 'wonen' zijn, of schoner.
15. Funderingspalen mogen niet worden verwijderd.
16. Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Grondgevormde funderingspalen

17. Het grout voor de funderingspalen moet zijn voorzien van een NL-BSB productcertificaat. Dit certificaat moet op het werk aanwezig zijn.

Bouwwerkzaamheden

18. Van aan de buitenkant van het bouwwerk gebruikte bouwmaterialen die in contact kunnen komen met hemelwater, waardoor veroorzaakt kan worden dat verontreinigende materialen bij de afstroming of afvoer van het hemelwater in de bodem geraken (zoals bij zinken dakgoten en afvoerpijpen), moet de afvoer worden aangesloten op de vuilwaterriolering.
19. Bij het terugbrengen van grond in de bouwkuip moet dit zo gebeuren, dat de slecht doorlatende bodemlagen na de werkzaamheden weer net zo slecht doorlatend zijn als voorheen.

Gebouw in de zin van de woningwet

20. De zakelijk gerechtigde of bewoner is verplicht om ter voorkoming van verontreiniging van grond en grondwater zodanige maatregelen te nemen, dat bij gebruik en onderhoud van de gebouwen en het erf geen aardolieproducten, afgewerkte oliën, vetten en smeermiddelen of andere schadelijke stoffen in de bodem kunnen doordringen.
21. De aanleg van de riolering moet voldoen aan de richtlijnen, zoals deze zijn gesteld in de NEN-EN1610:2015 (Buitenriolering - Aanleg en beproeving van leidingsystemen).
22. De zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige moet er voor zorg dragen dat het rioleringsstelsel wordt beheerd overeenkomstig de richtlijnen NEN-EN 752:2008 (Buitenriolering beheer).
23. Tijdig voor het repareren en/of het vervangen van het rioleringsstelsel geeft de zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige daarvan kennis aan het bevoegd gezag.
24. Septic tanks en/of zakputten die buiten gebruik worden gesteld, moeten worden geleegd en daarna worden verwijderd of met zand worden gevuld.

Uitvoeringswerken

25. De afvoer van rioolwater van een voor de uitvoeringswerken te plaatsen bouwkeet moet geschieden via een vloeistofdicht te maken en te onderhouden stelsel van buisleidingen naar het openbare vuilwaterriool.
26. Indien een aansluiting op het riool niet mogelijk is, moet de afvoer van het rioolwater van de bouwkeet als volgt geschieden:
 - De afvoer van de toiletten vindt plaats via een stelsel van buisleidingen, waarin een vloeistofdichte septic tank is opgenomen of met gebruikmaking van een mobiel toilet dat regelmatig wordt gelegegd.
 - Het effluent mag niet in de bodem worden geloosd.
 - De afvoer van de toiletten, de afvoer van het keukenafvalwater en de afvoer van het overige afvalwater geschiedt via een stelsel van buisleidingen dat vloeistofdicht wordt gemaakt en onderhouden.
 - De septic tank en bezinkput worden zo vaak als voor een goede werking ervan nodig is, gelegegd waarbij de specie wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
27. Indien het bepaalde in de vorige twee voorschriften niet te realiseren is, moet het rioolwater van de bouwkeet door middel van een vloeistofdicht rioleringsstelsel kunnen afstromen naar een vloeistofdichte bak.
 - De bak moet zijn uitgerust met een niveausignalering. Bij een vulling van 85 procent moet deze signalering in werking treden.
 - De bak moet zodanig worden geplaatst dat deze voor inspectie en lediging met behulp van een puttenzuiger gemakkelijk bereikbaar is.
 - De bak moet zo vaak als nodig gelegegd worden, waarbij de inhoud moet worden vervoerd naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
28. Indien een bouwkeet wordt verwarmd mag geen andere verwarming worden toegepast dan gasgestookte of elektrische verwarming.
29. Na beëindiging van de werkzaamheden moeten de bouwkeet en het bijbehorende rioleringsstelsel met putten worden geamoveerd en wel zodanig dat het vrijgekomen terrein in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

Aanleg kabels en leidingen in open ontgraving / Aanleg riolering in open ontgraving

30. De sleuf moet zodanig worden aangevuld dat de oorspronkelijke bodemopbouw wordt hersteld.
31. Aanvullingsmateriaal mag alleen bestaan uit schoon zand, metselspecie dan wel schone grond, afkomstig van de ontgraving.

Aanvang werk

32. Ten minste 14 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden geeft de houder van de omgevingsvergunning daarvan kennis aan het bevoegd gezag.

Bijlage 3: Nadere aanwijzingen

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting 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.

Veiligheidsplan

Starten met het werk mag alleen als het veiligheids- en bereikbaarheidsplan hiervoor **ook** door de wegbeheerder van het Stadsdeel Scheveningen en de Boulevardmanager uitdrukkelijk is goedgekeurd.

De vergunninghouder dient de omwonenden (huis-aan-huis) **tijdig schriftelijk** te informeren over de werkzaamheden en de consequenties daarvan voor de buurt.

De informatiebrief/-brieven moet(en) in samenspraak met de wegbeheerder van het Stadsdeel Scheveningen en de Boulevardmanager worden opgesteld alvorens huis aan huis te worden verspreid.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012. De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012.

Omgevingsvergunning voor het indelen en in gebruik nemen van de commerciële ruimten

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningsplicht op grond van artikel 2.1, lid 1 onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/to/Omgevingsvergunning.htm>

Toelichting:

Deze omgevingsvergunning ziet op het bouw- en verkoop/verhuur gereed maken van afzonderlijke commerciële ruimten binnen het project. Toetsing aan de bouwregelgeving voor de afzonderlijke commerciële ruimten vindt in een later stadium plaats. De kopers/huurders van deze ruimten dienen aan te tonen dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit 2012 en het geldende bestemmingsplan. Er dient rekening mee gehouden te worden dat voor de invulling van de ruimten in de commerciële plint alsnog omgevingsvergunning(en) moet(en) worden aangevraagd. Wij adviseren u de toekomstige kopers/huurders van de commerciële ruimten hiervan vooraf op de hoogte te stellen.

Omgevingsvergunning voor het plaatsen van reclame-uitingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de vergunningsplicht op grond van artikel 2.1, lid 1 onder a, en artikel 2.2, lid 1 onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/to/Omgevingsvergunning.htm>

Waterwet

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren of dat er sprake is van sterke verontreinigingen ter plaatse van de waterbodem heeft u wellicht een vergunning nodig op basis van de Waterwet of de Provinciale Milieuverordening. U dient hier in ieder geval melding te doen bij het bij het Waterschap om te voorkomen dat er nadelige gevolgen optreden voor het waterpeilbeheer of de milieu hygiënische kwaliteit van het water of de waterbodem ter plaatse.

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 beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

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, 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>

Provinciale milieuverordening

U dient degene die in uw opdracht handelt of activiteiten verricht op de hoogte te brengen dat gebouwd wordt binnen een milieubeschermingsgebied voor grondwater. U bent gehouden te doen en na te laten, wat redelijkerwijs gevegd kan worden om verontreiniging van de bodem en het grondwater te voorkomen.

Indien er toch sprake is van mogelijke verontreiniging van de bodem en het grondwater als gevolg van de bouwwerkzaamheden dan dient u het drinkwaterbedrijf hiervan op de hoogte te stellen.

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-sstraat.htm>

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Een aansluiting op het hoofdriool mag u niet zelf maken. U moet de aansluiting aanvragen.

U moet voor de aansluitvoorwaarden in een zo vroeg mogelijk stadium contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Afdeling Riolering en waterbeheersing, Spui 70, 2511 BT Den Haag. Een aanvraag kunt u indienen via onze site: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Rioolaansluiting.htm>

Integraal toegankelijke toilet

Zie voor de inrichting en bruikbaarheid van het integraal toegankelijk toilet het Handboek voor Toegankelijkheid (6e druk ev.).

Minimale vrije doorgang inrichtingsobjecten

De minimale vrije doorgang tussen de inrichtingsobjecten (stoelen, tafels enz.) dient groter of gelijk aan 0,9 m te zijn. Inrichtingselementen die met de hand moeten worden bediend bevinden zich tussen 0,6 en 1,2 m + vloer en 0,5 m horizontaal uit een inwendige hoek.

Bij voorkeur er wordt bij het terras rekening gehouden met de vrije doorgang van inrichtingsobjecten.

Trap

Een trap dient veilig gebruikt te kunnen worden. Ook voor mensen met een visuele handicap.

Omdat de trap(pen) iets verdreven lopen, wordt geadviseerd om aan de bovenkant van de trap ter plaatse van de loopgedeeltes een duidelijke contrastrijke markering aan te brengen en een leuning bij de loopgedeeltes.

Leuningen kunnen eveneens een onderdeel van een gidslijn vormen. Aangeraden wordt een contrastmarkering op de onderste trede en bovenste trede van elk trapdeel over de volle breedte toe te passen. Bij de tussenliggende treden is een markering van 0,3 m vanaf de leuning voldoende.

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.

Bijlage 4: Beantwoording ingekomen zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van de beschikking zijn door onderstaande personen/instanties zienswijzen ingediend:

1. Das Rechtsbijstand, namens X1 en Strandhotel Scheveningen; (zienswijzen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11);
2. X2, namens Imago Noordboulevard; (zienswijzen 1, 2, 3, 6);
3. X3; (zienswijzen 1, 2, 3, 6) ;
4. X4; (zienswijzen 12, 13);
5. X5; (zienswijzen 3, 9).

In de zienswijzen wordt verzocht om de voorgenomen omgevingsvergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

1. De maatvoering van het geplande gebouw, overigens net als het bouwplan van het eerder vergunde Noordboulevard complex (voluit: het winkel- en horecacomplex, inclusief parkeergarage ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A), wijkt af van de in het Ruimtelijk Kader Noordboulevard vastgestelde maximale bouwhoogten. Dit terwijl de maximale bouwhoogten in dit beleidsplan al zeer ruim zijn;
2. Het gebouw blokkeert door zijn vooruitgeschoven positionering de zichtlijnen vanaf de boulevard richting Wassenaar/ IJmuiden. Dit gaat in tegen de ambitie van het Ruimtelijk Kader;
3. Het gebouw blokkeert door zijn positie tussen het Strandhotel en het Carlton Beach Hotel het zicht op strand en zee vanaf de Gevers Deynootweg, o.a. vanaf de OV-halte Zwarte Pad. Dit is notabene een van de laatste doorkijken vanaf het achterland. In "De kust Gezond" wordt daarentegen het opnieuw vrij maken van reeds dicht gebouwde plekken uitgesproken als ambitie;
4. Cliënten menen dat hun belangen in deze onvoldoende zijn gewogen en omdat er is gehandeld in strijd met het eerder vastgestelde beleid in het ruimtelijk kader. Waar ligt hier de grens?;
5. De cumulatie van negatieve effecten maakt dat men meent dat het (impliciete) besluit af te wijken van het beleid in strijd is met het evenredigheidsbeginsel en daarmee in strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
6. Cliënten menen dat er onvoldoende behoefte is aan nog weer extra horeca in Scheveningen;
7. Cliënten zien niet in waarom het beoogde Hardrock café en eventueel ook de daarbij behorende rockshop, niet kunnen worden ondergebracht in het reeds gebouwde complex. Zeker wanneer men er van uit gaat dat er niet of nauwelijks een publiekstrekkende functie wordt toegevoegd, is de toename van het aantal m2 horeca overbodig. Hier is geen markt meer voor, behalve misschien op extreme topdagen in het hoogseizoen. Dat zijn er echter maar enkele en het is niet verantwoord hierop bouwplannen te baseren. Door het almaar bijbouwen van horecapanden zal een gezond ondernemersklimaat worden aangetast en deze bouwwoede gaat ook ten kosten van de belevingswaarde van de omgeving door verdere verstening;
8. Door het onderbrengen van het Hardrock Café in het complex, kan de locatie van het paviljoen gebruikt worden zoals in eerdere plannen was voorzien: als een locatie voor een visuele trekker, die er voor zorgt dat mensen van de pier richting het Noorden lopen.

Wat cliënten betreft kan een smal hoogte accent hierin al voorzien, maar wanneer men graag een functie wil toevoegen kan er natuurlijk ook gezocht worden in de richting van:

- Een fraai vormgegeven openbaar toilet zoals aan het einde van de Morales boulevard;
- Een mooi vormgegeven speeltuin;
- Een (deels ondergrondse) fietsenstalling;
- Een permanente (wederom mooi ontworpen) locatie voor de reddingsbrigade;
- Een klein paviljoen met daarin alleen de Rockshop.

9. De bouw zal impact hebben op het aangrenzende natura-2000 gebied, in het bijzonder door toename van stikstofdepositie. Voor eerdere plannen is nog een vergunning verleend op basis van het Programma Aanpak Stikstof (het PAS) dat inmiddels door de Raad van State te licht is bevonden. Daarom is herbezinning nodig en de vraag of extra bebouwing direct grenzend aan het Natura 2000 gebied kan worden toegelaten. Ik ga ervan uit dat alle aspecten verbonden aan dit bouwplan, waardoor extra stikstof-depositie plaatsvindt, of waardoor er andere negatieve effecten voor het natura 2000-gebied zullen zijn, opnieuw zullen worden beoordeeld;
10. Men meent dat de effecten op de omgeving op het punt van geluid en verkeer onvoldoende zijn onderzocht c.q. niet juist zijn gewogen. Dit geldt niet alleen als het gaat om de effecten op het Natura 2000 gebied, maar ook als het gaat om het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de woning van cliënte en in het Strandhotel;
11. In het kader van de procedure tegen het eerder vergunde Noordboulevard complex is al uitvoerig gewezen op voorziene verkeersproblemen (op de aspecten geluid, fijnstof, verkeerscongestie, parkeerproblemen) aan de Zeekant en de Gevers Deynootweg. Het huidige plan vergroot deze problemen;
12. De nieuwe boulevard is veel breder dan de oude. De ontstane vlakte in het uitzicht is niet fraai en een gezellige uitstraling heeft het niet;
13. Naar mening van de indiener hebben bewonersbelangen in de plannen een lage prioriteit. Misschien zijn deze in "publiek concentratiegebied" voor gemeente en projectontwikkelaars minder belangrijk. De grote aantallen bezoekers die steeds worden genoemd komen maar een paar dagen per jaar. Bewoners zijn er permanent.

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

1. Doel van de vergunningsaanvraag is om de strijdigheden met het ruimtelijk kader te toetsen om te zien of de gemeente bereid is hiervoor vrijstelling te verlenen. Voor de beoordeling van deze strijdigheden verwijzen wij u naar de belangenafweging die in de onderhavige vergunning zijn opgenomen. Wij merken op dat de wetgever uitdrukkelijk de mogelijkheid tot het bouwen in strijd met bepalingen uit een bestemmingsplan of ander ruimtelijk kader mogelijk maakt op basis van art. 2.12 Wabo. De omstandigheid dat het geldende bestemmingsplan een bouwplan als het onderhavige niet toelaat, kan geen garantie inhouden dat de bestaande planologische situatie in de toekomst ongewijzigd moet worden gehandhaafd. Het ontbreken van enige garantie op dit punt dient als inherent aan het systeem van periodieke heroverweging en hernieuwde vaststelling van bestemmingsplannen, zoals neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening, te worden uitgelegd.

Daarnaast is het bestemmingsplan een regeling die een bepaling uit een formele wet niet opzij kan zetten indien aan de voorwaarden uit die wettelijke regeling wordt voldaan. Daarvan is in casu sprake;

2. Het is juist dat het paviljoen op een vooruitgeschoven positie komt te liggen. Er is echter geen sprake van dat de positie van het paviljoen tegen de ambitie van het ruimtelijk kader ingaat. De gemeente Den Haag heeft in december 2015 de “Nota van Uitgangspunten en Ruimtelijk Kader Noordboulevard” vastgesteld. In dit document is het paviljoen aangewezen als attractiepunt. In de nota staat onder andere:

“Ter afronding van de boulevard wordt een herkenbaar eindpunt bij de noordelijke strandopgang, in de vorm van een publiekstrekker mogelijke gemaakt. Dit eindpunt van de boulevard fungeert tevens als steppingstone richting het Zwarte Pad. De opgave voor het attractiepunt is het maken van een sterk eindpunt van de Noordboulevard. Het gebouw ligt op een naar voren geschoven positie, aan de buitenlijn van de wandelboulevard, zodat het attractiepunt op grotere afstand zichtbaar is. Het gebouw en de strandopgang vormen een samenhangende ontwerpopgave waarbij gebouw, wandel-boulevard en zomerboulevard met elkaar worden verknoopt. De plek van het attractiepunt vraagt om een alzijdig ontworpen eyecatcher in een hoogwaardige architectuur.”

Het doorbreken van een deel van de zichtlijnen richting Wassenaar/ IJmuiden is daarom niet in strijd met het ruimtelijk kader dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Wij volgen deze zienswijze om deze reden niet;

3. Wij begrijpen dat mensen hun uitzicht niet graag zien veranderen. Voor wat betreft de verstoring van het uitzicht, stellen wij voorop dat in het algemeen geen recht op vrij uitzicht bestaat. (Zie hiervoor bijvoorbeeld AbRvS 5 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:307, r.o. 9.2.) Het is juist dat het uitzicht vanuit sommige panden kan veranderen. Wij menen echter dat met deze verandering het woon- en leefklimaat niet onevenredig zal worden aangetast;
4. Wij merken op dat in zoverre het plan op details afwijkt van het ruimtelijk kader dit is onderworpen aan de beoordeling of het plan in zijn huidige vorm gewenst is. Voor de motivering hiervoor verwijs ik u naar het gestelde onder ad. 1. en ad. 2. evenals de motivering van de vergunning die op al deze aspecten in gaat. Het beeld dat wordt opgeroepen van een continue breuk met de vastgestelde kaders is onjuist. Elk bouwplan dat wordt ingediend wordt op zijn eigen merites en in samenhang met de ruimtelijke kaders beoordeeld. Bij strijdigheden is de gemeente als bevoegd gezag verplicht om te onderzoeken of zij dit toe moet en/of wil staan. Van telkenmale opschuivende grenzen is om die reden in het geheel geen sprake. Wij volgen om die reden deze zienswijze dan ook niet;
5. Voor wat betreft het beoordelen van strijdigheden met het ruimtelijk kader voor deze locatie verwijzen wij naar het gestelde onder ad 1. Wij merken verder op dat de elementen waaruit deze cumulatie zou zijn opgebouwd niet is genoemd of toegelicht. Noch is dit punt op een andere wijze toegelicht. Hierdoor valt niet na te gaan of en hoe dit in strijd kan zijn met het evenredigheidsbeginsel of een andere algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Wij stellen vast dit bouwplan is beoordeeld zoals ieder ander plan en dat er om die reden geen sprake is van onevenredige behandeling;

6. Voor wat betreft het gestelde over de behoefte aan horeca stellen wij vast dat dit punt in het geheel niet is onderbouwd. Om die reden zal dit punt verder niet besproken worden. Wij volstaan ermee te verwijzen naar de bij de vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit. Wij volgen deze stelling daarom niet;
7. Wij merken op dat de invulling van het paviljoen geen onderdeel vormt van deze vergunningsaanvraag evenals de invulling van de commerciële ruimten in een gebouw dat buiten deze vergunningaanvraag valt. Bezwaren tegen de mogelijke gevolgen van een nog niet bestaande invulling kan om die reden niet in deze procedure worden behandeld. Voor zover er gesproken wordt over de topdagen in het hoogseizoen merken wij op dat in het vastgestelde ruimtelijk kader gestreefd wordt naar een invulling die jaarrond bezoekers trekt. Desalniettemin is de invulling van dit streven een punt dat buiten de onderhavige aanvraag valt. Hierop kan daarom in het kader van de omgevingsvergunning niet verder worden ingegaan;
8. Voor zover er initiatieven in deze zienswijze worden opgesomd voor de ontwikkeling van deze locatie, hebben deze initiatieven of wensen niet geleid tot concrete plannen. Er is tevens niet onderbouwd waarom deze locatie hiervoor nodig dan wel geschikt is. Daarnaast merken wij op dat het enkele feit dat een locatie op alternatieve wijze benut zou kunnen worden geheel los staat van de onderhavige vergunningaanvraag. Ten slotte is voor geen van deze alternatieven een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend of een overeenkomst gesloten met de huidige aanvrager. Om die reden mag de gemeente ervan uitgaan dat het onderhavige bouwplan het enige concrete plan is voor de ontwikkeling van deze locatie. Louter het idee dat de locatie op alternatieve wijze gebruikt zou kunnen worden maakt van het voorgaande niet anders. Wij volgen deze stelling daarom niet;
9. De uitspraak van de Raad van State inzake compenserende maatregelen inzake de programmatische aanpak stikstofdepositie (PAS) is in dit dossier niet van toepassing. Deze uitspraak heeft gevolgen waarvoor nog geen vergunning uit hoofde van de Wet natuurbescherming is verleend op het moment of na deze uitspraak van de Raad van State. De aanvrager heeft in 2017 een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij het bevoegd gezag. Doordat deze vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming apart en vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd, is in deze procedure geen aanhakingsplicht van toepassing. De provincie Zuid-Holland heeft de beschikking Wet natuurbescherming, Noordboulevard Scheveningen, ter hoogte van Scheveningseslag/Gevers Deynootweg te Den Haag gepubliceerd op 27 september 2017. Het paviljoen is hierin uitdrukkelijk meegenomen. De afgifte van deze vergunning ligt ruim voor de datum van de bewuste uitspraak van de raad van State. Om die reden volgen wij deze zienswijze niet;
10. Voor zover men meent dat de effecten op de omgeving op het punt van geluid en verkeer onvoldoende zijn onderzocht c.q. niet juist zijn gewogen merken wij op dat dit punt op geen enkele wijze is onderbouwd. Om die reden mogen wij ons verlaten op de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. Verder zal op dit punt niet worden ingegaan. Het enkele stellen dat het onderzoek onvolledig zou zijn maakt het voorgaande niet anders. Het standpunt dat het plan zal leiden tot een waardevermindering van omliggende panden en een vermindering van inkomsten voor ondernemingen is niet onderbouwd met een taxatierapport of een onderbouwing van het bedrag aan te verwachten schade. Het staat betrokkenen echter vrij om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen;

11. Dat het onderhavige plan de door indieners van deze zienswijze voorziene verkeersproblemen (op de aspecten geluid, fijnstof, verkeerscongestie, parkeerproblemen) aan de Zeekant en de Gevers Deynootweg zou vergroten is niet juist. In de vergunning voor het winkel- en horecacomplex, inclusief parkeergarage ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A is de verkeersbehoefte die voorzien wordt voor het paviljoen reeds meegenomen. Dit plan kan om die reden niet tot een verslechtering leiden daar de eventuele verkeersaantrekkende werking al is verdisconteerd in de huidige vergunde situatie rondom de Noordboulevard. Wij volgen om die reden deze zienswijze niet;
12. Wij merken op dat de nieuwe Noordboulevard buiten het onderhavige bouwplan valt. Indien men tegen deze ontwikkeling op had willen komen had het op hun weg gelegen in die procedure een zienswijze in te dienen indien men dat niet al had gedaan. Omdat de boulevard zelf buiten deze aanvraag valt wordt hier verder niet op ingegaan;
13. Wij volgen deze stelling niet. De gemeente Den Haag hecht een groot belang aan het informeren van omwonenden. Het initiatief hiervoor ligt in beginsel bij de initiatiefnemer. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol op zich genomen. Er zijn inloopavonden geweest met omwonenden. Deze avonden zijn goed bezocht door buurtbewoners. Daarnaast wordt vanuit de aanvrager periodiek een nieuwsbrief verspreid ten aanzien van de ontwikkelingen met betrekking tot dit plan. In het belang van een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor het onderhavige bouwplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst in het kader van de belangenafweging voor het nemen van het definitieve besluit. Wij volstaan hiernaar te verwijzen;

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

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201820083

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een paviljoen aan de Strandweg ongenummerd ter hoogte van nummer 187 (project Noord-Boulevard)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 19-07-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7284096.out.pdf

Documentid: 34258349

Bestandsgrootte: 0,23