

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201723064

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een bedrijfshal op het Noordelijk Havenhoofd Strandweg ongenummerd tussen het Adriaan Maasplein en de Visafslagweg (Plugge)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 02-12-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7430388.out.pdf

Documentid: 34511718

Bestandsgrootte: 0,15



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Strandweg ongenummerd tussen het Adriaan Maasplein en de Visafslagweg

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 15 december 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfshal op het Noordelijk Havenhoofd Strandweg ongenummerd tussen het Adriaan Maasplein en de Visafslagweg (Plugge).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere 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.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking 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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager Vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201723064/7430388

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

div.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201723064/7430388

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Industriefunctie' en 'Kantoorfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd-5' en 'Gemengd-6', de gebiedsaanduiding 'Geluidzone -Industrie' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren, in werking getreden 16 november 2018;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van de 1^e verdieping, het bouwen van een gebouw waar alleen bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan ten dienste van deze bestemming, het bouwen van een bouwwerk waarvoor grondroering noodzakelijk is en het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen adviezen:

Welstand

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 maart 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Haar advies luidt als volgt: Niet akkoord

'De commissie beoordeelt de bedrijfshal, één van drie met elkaar verbonden en in één architectuur ontworpen hallen, als onderdeel van de totaalontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd. De bedrijfshal grenst aan de achterzijde aan de toekomstige bebouwing aan de Strandweg. Omdat informatie over die bebouwing ontbreekt, is de aansluiting van de nu voorgestelde bedrijfshal op en de samenhang met die bebouwing niet te beoordelen. Daardoor is de bedrijfshal niet te beoordelen. Juist de samenhang van de afzonderlijke gebouwen is voor de ontwikkeling van het Noordelijke Havenhoofd essentieel. De commissie pleit voor een afgestemd en integraal ontwerp waarbinnen afzonderlijke bouwplannen kunnen worden beoordeeld.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 13 juni 2018 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De beoordeling luidt als volgt: Niet akkoord

‘De commissie beoordeelt de bedrijfshal, één van drie met elkaar verbonden en in één architectuur ontworpen hallen, als onderdeel van de totaalontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd en meer specifiek als gebouw tussen de omringende, directe belendingen. Omdat informatie over die belendingen ontbreekt – welke delen worden bebouwd, wat zijn de hoogtes, hoe zijn de aansluitingen – is de samenhang met de omgeving niet te beoordelen.

Van de drie bedrijfshallen lijkt enkel de voorgevel ontworpen. Dit is te begrijpen wanneer de andere drie gevels geheel aan het zicht worden onttrokken door de (toekomstige) belendingen. Onduidelijk is of dit (geheel) het geval is.’

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 30 oktober 2019 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De beoordeling luidt als volgt: Akkoord

‘De commissie kan instemmen met de vormgeving van de voorgevel van de hal en met de voorgestelde inpassing in de omgeving, dat is de aansluiting op de (toekomstige) belendende bebouwing. De utilitaire gevel past in dit deel van de haven.

Voor een goede inpassing is de kleurstelling van de gevelpanelen, de kozijnen, ramen en deuren belangrijk. De commissie ziet een kleurvoorstel, gerelateerd aan de omringende bebouwing en in het bijzonder het aangrenzende hotel, graag ter nadere goedkeuring voorgelegd.’

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Archeologie

Archeologische waarden worden in dit deel van Den Haag verwacht op een hoogte vanaf 3,5 m +NAP en lager. Wij hebben het bouwplan beoordeeld en geconstateerd dat de bij de ontwikkelingen optredende bodemverstoring niet reikt tot het archeologische verwachtingsniveau ter plaatse. Er worden daarom geen archeologische waarden bedreigd.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het bestemmingsplan Scheveningen-Haven

Deze bedrijfshal mag pas in gebruik worden genomen als de parkeergarage tussen de Strandweg en Visafslagweg is gerealiseerd en aangetoond is dat hierin tenminste 24 parkeerplaatsen zijn gereserveerd ten behoeve van deze bedrijfshal en er concreet aangegeven wordt waar de fietsen gestald zullen worden.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
noot: Er kan alleen rekening worden gehouden met stabiliteitsvoorzieningen van de naastgelegen bouwwerken als deze aan elkaar zijn gekoppeld en als één bouwwerk kunnen worden beschouwd.
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
noot: de palen moeten worden berekend op horizontale belasting uit de stabiliteitsverbanden en hoogte verschillen in maaiveld.
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - de berekening van overstort voorzieningen;
noot: In verband met de hoge dakopstanden dient u voldoende overstort voorzieningen aan te laten brengen.
 - de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;
noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.
 - 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 uitvoeringsplan voor de bouwmethode;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

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

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens

De gegevens betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via oloaanvraag@denhaag.nl aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons dossiernummer.

U kunt de onderstaande gegevens ook 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- De kleurstelling van de gevelpanelen, de kozijnen, ramen en deuren . Een kleurvoorstel, gerelateerd aan de omringende bebouwing en in het bijzonder het aangrenzende hotel.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens

De volgende gegevens moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht . U kunt de onderstaande gegevens 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl.

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:

- Uitgangspuntendocument: brandmeldinstallatie
- Uitgangspuntendocument: ontruimingsalarminstallatie

Met de plaatsing van de installaties mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht in samenspraak met de Veiligheidsregio Haaglanden, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

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 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens [NEN-EN 13501-1](#).

De volgende brandvoortplantingsklassen zijn van toepassing:

		binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde
extra beschermde vluchtroute	B	C	Cfl	
beschermde vluchtroute	D	D	Dfl	
overige	D	D	Dfl	

Opmerking: In tegenstelling met hetgeen in het renvooi bij de tekening staat vermeld dient het trappenhuis te voldoen aan de eis van een beschermde vluchtroute.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht.

Opmerking: De 'andere industriefunctie' heeft, op grond van bijlage 1, een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

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.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist voor het plaatsen van de condensoren op het dak.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch is het niet uitgesloten dat bij de grondwerkzaamheden 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.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

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, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld.

Deze kunt u aanvragen 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. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

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 milieuhygiënische kwaliteit van het water of de waterbodem ter plaatse.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Keur Delfland

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Scheveningen Haven’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Gemengd-5’ en ‘Gemengd-6’, de gebiedsaanduiding ‘Geluidzone -Industrie’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waterstaat-Waterkering’ zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘Parapluserziening (fiets)parkeren, in werking getreden 16 november 2018.

De aanvraag betreft het bouwen van een bedrijfshal op het Noordelijk Havenhoofd Strandweg ongenummerd tussen het Adriaan Maasplein en de Visafslagweg (Plugge).

De voor 'Gemengd-5' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. 'bedrijven' behorend tot de categorie 1 tot en met 3 uit de Staat van bedrijven op Bedrijventerreinen, zoals opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan, één en ander met inachtneming van het bepaalde in het vierde lid en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen. Het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van bedrijven en culturele voorzieningen mag gezamenlijk maximaal 10.600 m² bedragen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 25m+NAP.

De voor 'Gemengd-6' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. 'bedrijven' behorend tot de categorie 1 tot en met 4 uit de Staat van bedrijven op Bedrijventerreinen, zoals opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan, uitsluitend op de begane grond, één en ander met inachtneming van het bepaalde in het derde lid en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen. Het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van bedrijven mag maximaal 1.880 m² bedragen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 25m+NAP.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 15.1 van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van de 1^e verdieping.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Omdat het hier om een geringe overschrijding gaat, is het voorstelbaar om medewerking te verlenen. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het nieuwe viscluster gerealiseerd kan worden. Met het toestaan van bedrijvigheid op de verdieping voor dit deel, worden nabijgelegen percelen niet belemmerd. De functie is passend binnen de omgeving en binnen het totaalprogramma zoals opgenomen is voor de planontwikkeling Noordelijk Havenhoofd.

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

De voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding door middel van dijken, kades en dijksloten, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen geldt dat uitsluitend ten dienste van deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en ten behoeve van de andere hier voorkomende bestemmingen in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken, waarvoor grondroering is vereist, zijn toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Waterstaat-Waterkering', genoemd in artikel 42 van de planregels van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Haven' voor wat betreft het bouwen van een gebouw waar alleen bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan ten dienste van

deze bestemming en het bouwen van een bouwwerk waarvoor grondroering noodzakelijk is en dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6 van van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Haven' voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

De bestemmingsplannen bieden een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden op grond van artikel 42 van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Haven' en artikel 6 van het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren', juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 29 december 2017 aangegeven dat de de werken vergunningplichtig zijn. Er dient een vergunningaanvraag te worden ingediend. De vergunningsaanvraag zal dan inhoudelijk worden getoetst.

Voor wat betreft het parkeren hebben wij, conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen, de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een nieuwbouwsituatie, waarbij er volledig in de parkeerbehoefte moet worden voorzien. De parkeerbehoefte is 23,53 = 24 parkeerplaatsen. In de parkeerbilans van de gebiedsontwikkeling Noordelijk Havenhoofd en in de gebiedsovereenkomst is opgenomen dat PLUGGE de parkeerbehoefte moet oplossen in de te realiseren parkeergarage. De gemeente heeft namelijk bepaald dat de grond, bij het bedrijventerrein niet kan worden uitgegeven voor parkeren. Dit is ook opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is er een verplichting voor het realiseren van fietsparkeerplaatsen. Aangegeven is dat dit opgelost wordt in de bedrijfshallen van 3xVIS dan wel op het expeditie terrein voor de hallen. Wij zijn bereid deze afwijking van het bestemmingsplan toe te staan, onder voorwaarde dat het bedrijfspand niet in gebruik genomen wordt alvorens de parkeergarage gerealiseerd is en er concreet aangegeven wordt waar de fietsen gestald zullen worden.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o en 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.