

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201901449

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 2 appartementencomplexen met elk 35 appartementen met parkeerkelder en keerwand Duinslag ongenummerd nabij Schapenatjesduin en nabij Kijkduinsestraat

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 17-09-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7709434.out.pdf

Documentid: 35089848

Bestandsgrootte: 0,16



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Duinslag ongenummerd tussen Schapenatjesduin en Kijkduinsestraat

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201901449/7709434

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/heer,

Op 21 januari 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 appartementencomplexen met elk 35 appartementen met parkeerkelder en keerwand Duinslag ongenummerd nabij Schapenatjesduin en nabij Kijkduinsestraat.

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 5 november 2019, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt. Wel heeft het Hoogheemraadschap van Delfland na afloop van de termijn van terinzagelegging gereageerd.

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 bijlagen moeten 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 tekeningen en overige documenten.

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

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 erop 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.

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 (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. in het beroepschrift moeten alle beroepsgronden worden aangevoerd;
- e. na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd;
- f. vermeld in uw beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- g. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

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

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

Bijlage (Beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nr. 8254 en 8299.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Kijkduin-Ockenburgh', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3', zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Kijkduin-Ockenburgh, 2^e herziening';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening staat van bedrijfsinrichtingen';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen in de sportbestemming en in de waterkering, zonder uitwerking van het bestemmingsplan en de benodigde ontheffing ingevolge de Wet geluidhinder.

Op grond van het bestemmingsplan 'Kijkduin-Ockenburgh' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ter plaatse van het bouwplan is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik. De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 31 januari 2019 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 1 mei 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt: Niet akkoord

"Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de architectuur van de twee appartementengebouwen, twee gelijke gebouwen op de hoeken van dit nieuwe wijkje, met uitzondering van de kozijnkleur. De hoofdopzet is kloek en met een heldere architectonische uitwerking. De commissie vraagt het goud voor de kozijnen, ramen en deuren te heroverwegen. Dit goud springt uit het palet van de

apparte-mentengebouwen en springt uit de sfeer van de omgeving. Een bronskleur kan een oplossing zijn.

De commissie maakt bezwaar tegen de inpassing aan de 'straatzijde'. Het talud dat tegen de begane grond van de appartementengebouwen wordt gelegd, is te steil en oogt daardoor kunstmatig. Van een natuurlijk ogende glooiing, zoals in de omgeving, zal geen sprake zijn. Dit wordt nog versterkt door de buitenruimtes die op het talud getekend zijn. Deze buitenruimtes maken een natuurlijke glooiing onmogelijk, maar zullen ook het aanzicht en de entree van de gebouwen verrommelen. De commissie pleit voor het verlagen van het talud en 'gebouwde' buitenruimtes voor appartementen aan het talud, zoals de bovenliggende balkons. Dit zou bovendien het concept van twee stoere blokken in een landschap versterken".

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

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 29 mei 2019 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt: Akkoord.

"Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op 1 mei 2019 heeft de commissie ingestemd met het ontwerp van de twee appartementenblokken op de hoeken van dit nieuwe wijkje, met uitzondering van de kleur van de kozijnen, ramen en deuren en met uitzondering van de inpassing aan de straatzijde.

De aangepaste kozijnkleur groenbruin (RAL 8000) past goed in het palet van de twee gebouwen. Het aangepaste talud tegen de begane grond, dat de overgang vormt van het straatniveau naar de entree van de gebouwen op de eerste verdieping, zorgt voor een betere inpassing. Het talud oogt natuurlijker, een onderdeel van het landschap van het wijkje. En de buitenruimtes van de appartementen op de eerste verdieping voegen zich nu logischer in dat landschap. Als voorwaarde stelt de commissie een steviger omzoming van de buitenruimtes, die de individuele buitenruimte onderscheidt en afscheidt van het landschap, bijvoorbeeld in de vorm van een plantenbak of een betonnen (zit)element".

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan 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 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. 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;
 - een verantwoording van de stabiliteit;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - het funderingsadvies;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - 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.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

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

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.84 lid 1

Het op de bouwkundige tekening 1705-4-11-02 & 06 (derde + vierde verdieping) aangegeven dak moet tussen stramien A en B 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.

De schachten moeten 60 minuten brandwerend uitgevoerd te worden.

Afdeling 8.1

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

- De invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- Maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De

werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

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

Nadere aanwijzingen

Aanvullende toelichting brandveiligheid

In de afgelopen jaren zijn we in Nederland meerdere keren geconfronteerd met de gevolgen van brand in (ondergrondse) parkeergarages. Bij branden in Haarlem (2010), Amsterdam (2013) en Rotterdam (2014) zijn, naast de directe schade in de parkeergarage, ook de gevolgen voor de bewoners van de bovengelige woningen enorm groot geweest.

Met de kennis van nu weten we dat branden in parkeergarages bijzonder lastig zijn om te bestrijden. Veel garages zijn zodanig gebouwd dat er voor de brandweer nauwelijks effectieve maatregelen zijn getroffen die een succesvolle, en vooral veilige, bestrijding van de brand mogelijk maken. Dit zorgt ervoor dat een defensieve inzet wordt gedaan waarbij de bescherming van aanwezige personen en de omgeving de eerste prioriteit krijgt. Het is mogelijk dat hierdoor de schade door de brand in de garage en omgeving aanzienlijk is.

Door het aanbrengen van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie kan ervoor gezorgd worden dat een beginnende brand tijdig wordt ontdekt, en worden de aanwezige personen in de stallingsgarage tijdig gealarmeerd. Doordat er geen voorzieningen getroffen worden die de brandweer ondersteunen bij brand is er een grote kans aanwezig dat de repressieve dienst de stallingsgarage niet kan betreden. In deze situatie zal uitgegaan moeten worden van een uitbrand- of afbrand scenario van de gehele stallingsgarage. Het gevolg hiervan is mogelijk grote maatschappelijke schade, zoals tijdelijk of permanent onbewoonbare woningen.

Gekeken vanuit een risicobenadering is een uitbrand- en afbrandscenario niet wenselijk gezien de mogelijke risico's naar het bovengelige woongebouw. Gelet op bovenstaande adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden aanvullende voorzieningen te treffen waarbij een beheersscenario ontstaat en de kans op een succesvolle inzet van de repressieve dienst wordt vergroot.

Voor het realiseren van een beheersscenario wordt geadviseerd een automatische blusinstallatie (sprinkler- en/of watermistinstallatie) in de stallingsgarage aan te brengen.

Een automatische blusinstallatie is in staat een beginnende brand te detecteren, te signaleren en te beheersen dan wel te blussen. De installatie maakt gebruik van sprinklers (sproeikoppen) aan het dak of plafond die bij een bepaalde temperatuur water gaan sproeien. Doordat de sprinklers al bij een beginnende brand in werking treden, wordt voorkomen dat de brand zich kan uitbreiden. Hierdoor wordt de kans op een succesvolle inzet zeer groot, het bouwwerk en de omgeving zal daarnaast weinig last hebben van de brand en rook.

Bovenstaande betreft slechts een advies, het is de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker dit risico te accepteren of aanvullende voorzieningen te treffen. Wanneer gekozen wordt voor een beheersscenario zal daarnaast ook gezamenlijk met de VRH gekeken moeten worden naar de inzetdiepten, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen om een snelle interventie mogelijk te maken.

Aanvullende toelichting 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.

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, 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.

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

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea

Wet natuurbescherming

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

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

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

Natuurinclusief ontwikkelen

Wij wijzen u erop dat op de nog te slopen bestaande bebouwing mogelijk schade kan worden toegebracht aan de aanwezige flora en fauna. Geadviseerd wordt om, alvorens te starten met de sloopwerkzaamheden, een zogenaamde natuur QuickScan te laten uitvoeren op het plangebied waarbij gekeken wordt of de sloop en nieuwbouw leidt tot mogelijke negatieve effecten voor de aanwezige flora en fauna.

Wellicht dient u mitigerende maatregelen te treffen of wilt u op eigen initiatief rekening houden met de aanwezige flora en fauna. U kunt dan contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Team Duurzaamheid en Groen via 070-7259372.

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh geen dubbelbestemming waarde-archeologie. Aangezien er geen dubbelbestemming van kracht is, worden ook geen voorwaarden vanuit de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning verbonden. Er zijn dus geen indieningsvereisten op het gebied van de archeologische monumentenzorg van toepassing.

Er kunnen bij werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit per ommekeer gemeld worden bij de afdeling archeologie (Erfgoedwet art. 5.10 en 5.11). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op 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.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

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 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.

Stikstofdeposito (Programma Aanpak Stikstof)

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot significant schadelijke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De door u aangevraagde activiteit wordt aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling die effecten kan hebben op een Natura 2000-gebied. Om te beoordelen of en zo ja, in welke mate er sprake is van significante toename van stikstofdepositie, dient u een ecologisch onderzoek of

onderbouwing aan te leveren waaruit blijkt wat het effect van uw plan is op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Indien er sprake is van toename van stikstofdepositie die leidt tot schadelijke effecten, dan is een natuurvergunning vereist op basis van de Wet natuurbescherming. Indien u deze vergunning al heeft of wanneer u deze al heeft aangevraagd, dan dient u een kopie van deze aanvraag of vergunning aan ons te overleggen.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan ‘Kijkduin-Ockenburgh’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Sport’, en de dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’ en de gebiedsaanduiding ‘Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3’, zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan ‘Kijkduin-Ockenburgh’. De aanvraag is op grond van de bestemming ‘Sport’, in strijd met:

- artikel 17.1, voor wat betreft het gebruik van de gronden voor bewoning;
- artikel 17.2.1, voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

De aanvraag is op grond van de bestemming ‘Waterstaat – Waterkering’, in strijd met:

- artikel 31.1 en 31.2, voor wat betreft het bouwen in de waterkering.

De aanvraag is op grond van de bestemming ‘Algemene bouwregels’, in strijd met:

- artikel 33 lid k, voor wat betreft het bij het realiseren van bestemmingen volgens dit bestemmingsplan de Wet geluidhinder, het Haags ontheffingenbeleid (Ris 20405) en de voor dit bestemmingsplan afgegeven beschikking hogere grenswaarden in acht dienen te worden genomen.

De aanvraag is op grond van de bestemming ‘Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3’, in strijd met:

- artikel 37.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3 voor wat betreft het zonder uitwerking wijzigen van de toegestane bestemming.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft aangegeven dat volgens de leggerkaart Delfland de werken buiten de zoneringen van de primaire waterkering “Zeewering” liggen. Bijgevolg is geen melding Algemene regels of een watervergunning van Delfland nodig.

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het akoestisch onderzoek beoordeeld en aangegeven dat ten gevolge van het wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

Echter, de gecumuleerde geluidbelasting overschrijdt de daaraan gerelateerde voorkeursgrenswaarde niet. Hiermee wordt voldaan wordt aan het ‘Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder’ van de

gemeente Den Haag en is op 24 oktober 2019, kenmerk ODH-2019-00121795 besloten een hogere grenswaarde vast te stellen vanwege het wegverkeerslawaai tot ten hoogste 59 dB.

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

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

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een ‘Algemene verklaring van geen bedenkingen’ (hierna: algemene vvgb) vastgesteld.

Op 18 april 2019 heeft de gemeenteraad bij besluit (RIS302379) verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen van het bestemmingsplan.

Bij brief van 27 augustus 2020, kenmerk ODH-2020-00116435, heeft de Omgevingsdienst Haaglanden aangegeven dat zij voornemens zijn de aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming te verlenen en dat de ontwerpbeschikking en de relevante documenten ter inzage liggen vanaf 1 september tot en met 12 oktober 2020.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijzen die zijn ingekomen naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-beschikking voor het bouwen van 2 appartementencomplexen met elk 35 appartementen met parkeerkelder en keerwand Duinslag ongenummerd nabij Schapenatjesduin en nabij Kijkduinsestraat.

Bij brief van 16 januari 2020, kenmerk 438080, heeft het Hoogheemraadschap van Delfland – buiten de daarvoor geldende termijn - een zienswijze ingediend met betrekking tot het aspect ‘waterkwantiteit’.

De zienswijze is te laat ingediend. Er is bijgevolg geen beoordeling van de zienswijze vereist. Niettemin is de zienswijze gedeeld met de aanvrager en deze heeft de ontbrekende rapporten alsnog ingediend.