

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201808047

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het realiseren van een ondergrondse entree naar parkeergarages en ondergrondse fietsenstalling bij de Kijkduinsestraat ten behoeve van twee ondergrondse parkeergarages en een fietsenstalling onder het Deltaplein

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 21-01-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A7042370.out.pdf

Documentid: 33867348

Bestandsgrootte: 126838



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit aansluiting Kijkduinsestraat op Deltaplein

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201808047/7042370

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer [Geanonimiseerd],

Op 26 april 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een ondergrondse entree naar de parkeergarages en ondergrondse fietsenstalling bij de Kijkduinsestraat en onder het Deltaplein.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

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 met de daarbij behorende bescheiden ligt met ingang van <invullen> 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is <geen>gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage. Hierin zijn voor per activiteit de beoordeling en de advisering opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.11 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 b en c, van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Deze uitgebreide omgevingsvergunning treedt, met toepassing van artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, onverwijld in werking op grond van de volgende motivering:

Met dit besluit wordt vastgelegd dat het project past in een goede ruimtelijke ordening. Dit is een noodzakelijke stap in de realisatie van het project. Een tweede stap is het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Het badseizoen gaat op 1 maart 2018 van start. Door de directe inwerkingtreding van dit besluit wordt voorkomen dat het functioneren van de badplaats onnodig wordt belemmerd tijdens het badseizoen. De start van de (graaf)werkzaamheden zorgt ervoor dat Kijkduin Bad tijdelijk niet dan wel zeer slecht bereikbaar is. Om Kijkduin Bad tijdens het badseizoen bereikbaar te houden dienen deze werkzaamheden voor de daadwerkelijke start van het badseizoen te zijn uitgevoerd. Grote aantallen bezoekers zijn immers een verhoogd risico bij de noodzakelijke werkzaamheden. De gemeente wil het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van sloop en bouw tussen deze grote aantallen mensen daarom zo veel mogelijk beperken.

Daarnaast dienen de entree en de fietsenstalling gerealiseerd te zijn vóór oktober 2019, zodat de gerealiseerde parkeergarage onder de woningen en het winkelcentrum tijdig in gebruik kunnen worden genomen. Zonder de entree kunnen de woningen en het winkelcentrum immers niet functioneren. Dit geldt ook voor de fietsenstalling. Als deze niet tijdig in gebruik is, dan heeft dit een negatieve invloed op het functioneren van de badplaats.

Gelet op alle bovengenoemde belangen laten wij deze belangen prevaleren boven de belangen van derden bij een uitgestelde inwerkingtreding. Daarbij is in aanmerking genomen dat belanghebbenden een zienswijze < hebben > kunnen indienen met betrekking tot het voornemen de omgevingsvergunning rechtstreeks in werking te laten treden

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.

<beroepsclausule>

Bijlage (beoordeling activiteiten)

Activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Kijkduin - Ockenburgh', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Natuur' met de functieaanduiding 'fietsenstalling', 'Verkeer - Straat' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeergarage' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarde, extensief recreatief medegebruik, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, fiets-, wandel- en ruiterspaden, groen, water en overige voorzieningen. Binnen deze natuurbestemming is ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' een niet overdekte fietsenstalling toegestaan met bijbehorend gebouw waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m² en de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

Binnen deze bestemming is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
- het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
- de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
- de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
- de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering.

Deze werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming en geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden, of van de gronden elders in het plangebied, ingrijpend verstoren.

De voor 'Verkeer - Straat' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, openbaar vervoerstroken, toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, parkeerplaatsen en voet- en fietspaden, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, kiosken en ambulante handel, parkeervoorzieningen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-parkeergarage' mag een parkeergarage worden gebouwd. Deze dient met uitzondering van in- en/of uitritten, toegangsportalen voor voetgangers, ontluichtingsmiddelen en soortgelijke bouwwerken volledig beneden peil te worden aangelegd en mag uit niet meer dan één laag bestaan. De voorziene entree naar de parkeergarage en de ondergrondse fietsenstalling vallen niet (geheel) binnen dit vlak.

Binnen de bestemmingen 'Verkeer - Straat' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' is geen regeling opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' bestemde gronden die een diepte van 50 cm en een totaal oppervlak van meer dan 50 m² overschrijden, dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te worden aangevraagd. Het betreft de volgende werken en werkzaamheden:

- het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterhuiskundige en/of waterstaatkundige functies, waterlopen, waterberging, waterkering, en het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
- het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
- de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;

- de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
- de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
- de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering.

Deze werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming, hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden, of van de gronden elders in het plangebied, ingrijpend verstoren.

Ingewonnen adviezen:

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 22 november 2018 onder kenmerk D2018-12-000455 geadviseerd over de voorgenomen activiteit. Het advies luidt als volgt:

“Op basis van de door u ingediende informatie kunnen wij aangeven dat de werken vergunningplichtig zijn. De aanvraag voor een watervergunning is reeds ingediend bij Delfland (kenmerk 2018-015327).”

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft op 30 november 2018 geadviseerd over de voorgenomen activiteit. Het advies luidt als volgt:

“Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt, dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden, vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat bij dit plan het geval is.

Echter, in dit deel van Den Haag komen archeologische lagen voor op een hoogte van 0,5 tot 3,5 m +NAP. Uit de ingediende stukken blijkt dat de verstoring niet dieper wordt dan 7,25 m +NAP. Deze zal dus niet tot in de mogelijk aanwezige archeologische lagen reiken. Daarom worden er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden aan de vergunning verbonden.

De wettelijke meldingsplicht blijft wel van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016).”

Eindoordeel activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Op basis van de beoordeling van de activiteit het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Deze activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Kijkduin - Ockenburg' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Natuur' met de functieaanduiding 'fietsenstalling', 'Verkeer - Straat' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeergarage', en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarde, extensief recreatief medegebruik, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, fiets-, wandel- en ruiterspaden, groen, water en overige voorzieningen. Binnen deze natuurbestemming is ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' een niet overdekte fietsenstalling toegestaan met bijbehorend gebouw waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m² en de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter. Een weg voor gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 14.1 van voornoemd bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking hiervan niet mogelijk.

De voor 'Verkeer - Straat' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, openbaar vervoerstroken, toegangsportalen, ontluichtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming geldt dat uitsluitend ter plaatse van het op de plankaart opgenomen bouwvlak een gebouw in de vorm van een wachthuisje voor buschauffeurs is toegestaan en dat de bouwhoogte ervan mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. Op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, ten dienste van de bestemming toegestaan.

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, kiosken en ambulante handel, parkeervoorzieningen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-parkeergarage' mag een parkeergarage worden gebouwd. Deze dient met uitzondering van in- en/of uitritten, toegangsportalen voor voetgangers, ontluichtingsmiddelen en soortgelijke bouwwerken volledig beneden peil te worden aangelegd en mag uit niet meer dan één laag bestaan. De voorziene entree naar de parkeergarage en de ondergrondse fietsenstalling vallen niet (geheel) binnen dit vlak.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag ook in strijd is met artikel 19.2.1 onder a, van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een gebouw waar geen gebouwen zijn toegestaan. De aanvraag is tevens in strijd met artikel 20.2.1 van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een gebouw buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Op grond van het bestemmingsplan is afwijking hiervan niet mogelijk. 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 deze afwijking(en) toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen als separate bijlage bij dit besluit.

Bij deze ruimtelijke onderbouwing merken wij het volgende op:

Op 25 mei 2018 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden (hierna: ODH) ons verzoek om advies in het kader van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) met betrekking tot deze omgevingsvergunning ontvangen. Naar aanleiding hiervan is op 15 juni 2018, kenmerk ODH-2018-00061064, als volgt geadviseerd:

“Voor de herinrichting van de openbare ruimte in Kijkduin hebben wij (red: ODH) een aanvraag om vergunning (gebiedenbescherming) en een aanvraag om ontheffing (soortenbescherming) in het kader van de Wnb in behandeling. Deze aanvragen zijn beide ingediend op 29 januari 2018. De bouw van de toegang tot de ondergrondse parkeergarages is onderdeel van de aanvraag voor de herinrichting van de openbare ruimte. De ontwerpbeschikking ligt momenteel ter inzage. Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is derhalve geen beoordeling (verklaring van geen bedenkingen) in het kader van de Wnb nodig.”

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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 bestemming(en), mede bestemd voor waterhuiskundige en/of waterstaatkundige functies, waterlopen, waterberging, waterkering, en het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat ten dienste van de dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken zijn toegestaan. De aanvraag is aldus ook in strijd met artikel 31.2 van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 31.3 van het bestemmingsplan is afwijking mogelijk onder de voorwaarde dat het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in het eerste lid, hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

Een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (rv 140 RIS 288041).

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 22 november 2018 onder kenmerk D2018-12-000455 geadviseerd over de voorgenomen activiteit in relatie tot de waterveiligheid. Het advies luidt als volgt:

“Op basis van de door u ingediende informatie kunnen wij aangeven dat de werken vergunningplichtig zijn. De aanvraag voor een watervergunning is reeds ingediend bij Delfland (kenmerk 2018-015327).”

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 14 januari 2019 onder kenmerk <invullen > geadviseerd in het kader van het vooroverleg en over de voorgenomen activiteit in relatie tot de watertoets. Het advies luidt als volgt:

“Inmiddels is door Delfland op 7 januari 2019 de watervergunning Deltaplein verleend. Aanvullend daaraan blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing (Arcadis 15 november 2018) dat de ontwikkeling leidt tot een afname van verharding. Het waterbelang is daarmee voldoende geborgd. Wij kunnen derhalve ook vanuit de watertoets instemmen met de ontwikkeling.”

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij voor wat betreft de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ het volgende voorschrift:

De benodigde bebording moet nog worden toegevoegd. Het gaat om de volgende verkeersborden:

- Voorrangsbord type “Bo6” of “Bo7”
- Een bord met de doorrijdhoogte type “Lo1”

De gegevens hieromtrent dienen bij de omgevingsaanvraag voor de activiteit ‘Bouwen’ tenminste op tekening te worden opgenomen.