

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201603124

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het tijdelijk plaatsen van een kas met bijbehorende faciliteiten ten behoeve van horeca op het terrein van de woning met kantoor en bedrijfsruimte
Monsterseweg 4 en 6 voor de duur van 1,5 jaar

Adres: Monsterseweg 6-4

Datum Besluit (P) (GG): 29-04-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A5964311.out.pdf

Documentid: 32109445

Bestandsgrootte: 295797



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201603124/5964311
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
verlening van de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor Monsterseweg 4 en 6

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 24 februari 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk plaatsen van een kas met bijbehorende faciliteiten ten behoeve van horeca op het terrein van de woning met kantoor en bedrijfsruimte Monsterseweg 4 en 6 voor de duur van 1,5 jaar.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen', 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 artikel 2.10 en artikel 2.12 eerste lid onder a sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c te verlenen voor een periode van anderhalf jaar op grond van artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
[Geanonimiseerd]

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

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.

Ten slotte wijzen wij 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.

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

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 8134.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen bij een bouwwerk dat wordt vermeld in het Rijksmonumentenregister. Gelet op de tijdelijke aard van de situatie en het feit dat de kas achter en op voldoende afstand van het rijksmonument is gelegen, is hier de activiteit "monumenten" niet nodig.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Ockenburgh', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Jeugdherberg' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. 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'.

Het bouwplan is van tijdelijke aard en heeft op grond van artikel 12a, derde lid, onder a, van de Woningwet geen beoordeling aan redelijke eisen van welstand. Derhalve is geen advies ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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' voor een periode van anderhalf jaar.

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 Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve berekeningen geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe.

De gegevens en bescheiden 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 daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via oloaanvraag@denhaag.nl onder vermelding van ons dossiernummer: 201603124.

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - een constructietekening.

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

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 en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden 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 o.v.v.dossiernummer: 201603124.

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

Op grond van artikel 6.3 lid 5 van het Bouwbesluit moet in de kas noodverlichting aangebracht worden. De noodverlichting dient op tekening te worden aangegeven. De noodverlichting in de kas geeft binnen 15 seconden na het uitvallen van de elektrische spanning gedurende een tijd van 60 minuten een verlichtingssterkte van 1 lux gemeten op vloer en trap.

Benodigde installatietechnische gegevens:

- Een tekening en de technische specificaties van de noodverlichtingsinstallatie.

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 1.25 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

Voorschrift: Artikel 2.67 lid 1

Onvolledig: Er is onvoldoende informatie bekend over de brandvoortplantingsklassen en/of rookklassen van de constructieonderdelen.

De volgende brandvoortplantingsklassen zijn van toepassing:

	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde
extra beschermde vluchtroute	B	C	C _{fl}
beschermde vluchtroute	D	D	D _{fl}
overige	D	D	D _{fl}

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.

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.

Bouwbesluit 2012

Voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk is een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit.

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.

Diverse horecavergunningen

Voor het verplaatsen van de activiteiten van het landhuis naar de naastgelegen kas met units zijn wijzigingen nodig op de bestaande “Terrasvergunning”, “Exploitatievergunning horeca-inrichting” en de “Drank- en horecavergunning”.

Voor informatie kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd]. U kunt tevens informatie vinden via www.denhaag.nl/horeca.

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.

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Ockenburgh’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Jeugdherberg’ is opgenomen;

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als horecagelegenheid op grond van artikel 10 eerste lid. Het bestemmingsplan zelf biedt hiervoor geen hier geen ontheffing van mogelijk.

Ook voldoet voorgestelde bebouwing niet aan de verplichte bouwvorm van 2 bouwlagen met een kap of kapverdieping. De voorgestelde units en containers zijn 1 bouwlaag. De kas is 1 bouwlaag met kap. Artikel 10 tweede lid onder b biedt hier een afwijkingsmogelijkheid voor.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor zowel het gebruik als de bouwvorm. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 en 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De tijdelijke vestiging van een restaurant past in de geplande ontwikkeling rond landgoed Ockenburgh. Met dit restaurant wordt aandacht gevestigd op het landhuis dat inmiddels wordt gerenoveerd.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ voor een periode van anderhalf jaar.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ de volgende voorschriften:

Natuurbeschermingswet:

De tijdelijke realisatie van een restaurant bij het huidige landhuis in Ockenburgh valt binnen de huidige randvoorwaarden van de afgegeven Natuurbeschermingswetvergunning.

Hierbij worden de volgende randvoorwaarden in acht genomen:

- parkeren van auto's is alleen toegestaan op de parkeerplaats aan het begin van de oprijlaan van het landgoed.
- het parkeren van fietsen nabij het landhuis is toegestaan als speciaal hiervoor een fietsenrek wordt geplaatst.

Relevante passages uit de NB-wetvergunning.
De initiatiefnemer dient zich hier aan te houden:

Pag. 6 van de vergunning

21. Alle verlichting behorend bij de gebouwen, oprijlaan en andere wegen/paden van het landgoed moet zodanig zijn gericht dat directe lichtstraling naar het achterliggende bos- en parkgebied wordt voorkomen. De verlichting moet verticaal neerwaarts gericht zijn.

Pag. 3 van de vergunning:

6. De vergunninghouders dienen:
- de aanvang van de werkzaamheden/activiteit uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving, Team Groen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (de OZHZ) met bijgevoegd een volledig ingevuld informatieblad die bij deze vergunning is gevoegd. Het informatieblad behorende bij een Natuurbeschermingswetvergunning is ook digitaal (word- of PDF-format) beschikbaar en te downloaden via www.pzh.nl (via Loket, Producten en diensten, Vergunningen en ontheffingen, Beschermd natuurmonument en Natura 2000-gebied, Formulier). Op dit formulier dient ook vermeld te worden welk materieel zal worden ingezet.
 - wijzigingen van gegevens uit het informatieblad van bijvoorbeeld contactpersonen of contactgegevens vooraf onder vermelding van de wijzigingsdatum schriftelijk te melden aan de OZHZ.
 - ervoor te zorgen dat de voorwaarden waaronder deze vergunning is verleend, bekend is bij personeel (van derden) middels een toereikende schriftelijke instructie. Deze instructie dient tevens aan de OZHZ te worden gestuurd. Deze instructie dient uiterlijk drie weken na het inwerking treden van de vergunning of uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden aan de OZHZ te worden gestuurd.
 - uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden alle bouwmaterialen, zwerfvuil en andere gebiedsvreemde elementen die verband houden met de werkzaamheden, opgeruimd te hebben;
 - uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden de OZHZ hiervan in kennis te stellen.

Contactgegevens van de OZHZ zijn: postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585 (fax 078-7708584, mailadres: meldingNBwet@ozhz.nl).

Exclavering landhuis



Flora- en faunawet:

Het landgoed wordt intensief gebruikt als foerageergebied/verblijfplaats voor diverse soorten vleermuizen (zwaar beschermd). Vleermuizen zijn gevoelig voor licht, hierdoor stellen wij de volgende voorwaarden aan verlichting:

- neerwaarts gerichte verlichting zowel binnen als buiten.
- geen uitstraling / verstrooiing van licht naar omgeving.