



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201605091/6057923

Behandeld door

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mail

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Rabbijn Maarsenplein 1 en 3

Geachte mevrouw [Geanonimiseerd],

Op 30 maart 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de horeca-inrichting Rabbijn Maarsenplein 1 door het maken van een nieuwe indeling en het samenvoegen met de horeca-inrichting Rabbijn Maarsenplein 3.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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 activiteit 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 artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

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.

Tenslotte wijzen wij u erop, dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van de vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

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

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

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 betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie H, nr. 02687.

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

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- het bestemmingsplan 'Spuimarkt e.o. 2004', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Centrumdoeleinden V (CD V) is opgenomen;
- het op 9 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Spuimarkt', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-4' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

De op de plankaart van het bestemmingsplan 'Spuimarkt e.o. 2004' voor 'Centrumdoeleinden (CD)' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor horeca-inrichtingen voor zover deze op de plankaart zijn aangegeven, alsmede nieuwe horeca-inrichtingen voor zover daarvoor de procedure is gevolgd als bedoeld in artikel 6, lid 7,8 en 9 van voornoemd bestemmingsplan. De totale oppervlakte in bruto vloer oppervlakte van o.a. horeca binnen het bestemmingsvlak CD V mag maximaal 2/3 gedeelte bedragen van de bebouwde oppervlakte binnen dat vlak.

In dit geval gaat het om een verandering en uitbreiding van de bestaande horeca-inrichting Rabbijn Maarsenplein 1 door samenvoeging met het bestaande horecapand Rabbijn Maarsenplein 3. Er is geen sprake van uitbreiding van het aantal m² bruto vloer oppervlakte aan horeca binnen de bebouwde oppervlakte van dit bestemmingsvlak. De aanvraag past daarmee binnen dit bestemmingsplan.

Tevens is uw aanvraag getoetst aan het op 9 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Spuimarkt'. Ter plaatse is de bestemming 'Gemengd-4' opgenomen met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie'. De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca in de categorieën licht en middelzwaar van de bij dit bestemmingsplan behorende staat van horeca-categorieën als opgenomen in bijlage 1 van de planregels, wonen, uitsluitend op de verdiepingen, en ter plaatse van de functieaanduiding "wonen" (w) tevens voor woningen op de begane grondlaag, één en ander zoals nader bepaald in artikel 6.3 van het bestemmingsplan en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen. Onderhavig plan heeft betrekking op horeca in de categorie middelzwaar (eten/drinken met alcohol tot 23:00 uur) en past daarmee binnen de gebruiksregels van de bestemming 'Gemengd-4'.

In artikel 18, lid b, van het vastgestelde bestemmingsplan is voorts bepaald dat indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, volgens de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in bijlagen 4 en 10 van de regels ten behoeve van het parkeren of stallen van personenauto's, fietsen en bromfietsen alsook voor het laden of lossen van goederen, ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Vooruitlopend op besluitvorming over vrijstelling in het pollergebied van de binnenstad zien wij echter af van het stellen van een parkeereis.

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

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 omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning 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)**Nader in te dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot toegankelijkheid (artikel 2.1, 2.2 en 2.7)**

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, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. referentienummer 201605091.

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

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot de bereikbaarheid van de toegankelijkheidssector. Bij de indeling dient rekening gehouden te worden met (een) 1,2 m brede, obstakelvrije verkeersroute(s) in de toegankelijkheidssector.
- Details van de onderdorpels. Bij de detaillering van de onderdorpels dient rekening gehouden te worden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m (eventueel in combinatie met een helling niet steiler dan 1:6 over een hoogteverschil van maximaal 0,05 m).

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde bescheiden op het werk aanwezig te zijn.

Nader in te dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot brandveiligheid (artikel 2.1, 2.2 en 2.7)

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling, onder vermelding van ons referentienummer 201605091, alsnog te worden overgelegd:

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties;
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde bescheiden op het werk aanwezig te zijn.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23)

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.

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (artikel 1.25)

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.

Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (artikel 2.73)

Er is geen informatie bekend over het rechte niveau van de brand- en rookklassen in het te verbouwen gebied. Dit niveau mag niet worden onderschreden.

Beperking van uitbreiding van brand (artikel 2.85)

Een extra beschermde vluchtroute mag niet in een brandcompartiment liggen. Daarmee spreekt de tekening (plattegrond, MS12, nr 02, d.d. 06-03-2016) het begeleidend schrijven tegen.

Brandcompartiment 2 mag in deze situatie uitgevoerd zijn als brandcompartiment daar aanwezigen minimaal twee kanten op kunnen vluchten. Brandcompartiment 2 mag dan echter niet omschreven worden als extra beschermde vluchtroute. Dit dient te worden aangepast.

Tijdig vaststellen van brand (artikel 6.20, lid 1)

De bijeenkomstfunctie moet, op grond van bijlage 1 van het Bouwbesluit, een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking hebben.

Vluchten bij brand (artikel 6.23, lid 1)

Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, eerste, tweede en vijfde lid, heeft een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in NEN 2575.

Bestrijden van brand (artikel 6.31, lid 1)

De brandslanghaspel heeft niet genoeg reikwijdte om overal in het bouwwerk een brand te kunnen blussen. De aanwezigheid van draagbare of verrijdbare blusmiddelen is onvoldoende kenbaar gemaakt. U dient aanvullende blusmiddelen in uw pand aan te brengen die in overeenstemming zijn met de gebruiksfunctie.

Nadere aanwijzingen

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.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik houden van het bouwwerk 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.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201605091

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de horeca-inrichting Rabbijn Maarsenplein 1 door het maken van een nieuwe indeling en het samenvoegen met de horeca-inrichting Rabbijn Maarsenplein 3

Adres: Rabbijn Maarsenplein 1-3

Datum Besluit (P) (GG): 08-08-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6057923.out.pdf

Documentid: 32269390

Bestandsgrootte: 194534