



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Bierkade 22 en Spui 279

Geachte heer,

Op 2 maart 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het in- en uitwendig veranderen en brandveilig in gebruik nemen van de bedrijfsruimten Bierkade 22 en Spui 279c tot hostel met restaurant.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Brandveilig gebruik' 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 19 december 2016 gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

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, 2.12 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en d van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201603478/6241098

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

div.

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. Dat kan met uw DigiD via www.rechtspraak.nl.

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 (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. 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

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen –Bijeenkomstfunctie- en -Logiesfunctie- vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht ‘Centrum’.

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het op 2 september 2016 in werking getreden bestemmingsplan ‘Het Oude Centrum’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Gemengd-4’ en ‘Gemengd-5’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Cultuurhistorie’ en ‘Waarde-Archeologie’ zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het in- en uitwendig veranderen en brandveilig in gebruik nemen van twee bedrijfsruimten op de begane grond tot hostel met café-restaurant, vallend onder categorie 1 op grond van de APV.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van een deel van de begane grond als hotelfunctie en een horecagelegenheid in de categorie zwaar, alsmede 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 voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening voor wat betreft het tegengaan van bouwen op mogelijk verontreinigde grond aangezien de aanwezige gegevens over de bodemkwaliteit geen verontreiniging van de grond doet vermoeden en er voor dit bouwplan geen grond wordt verplaatst, geroerd of verwijderd, en de functie niet wijzigt naar een gevoeligere bestemming.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 26 oktober 2016 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

“De commissie kan instemmen met de gevelwijziging aan de achterzijde van het pand. Het minimale rookgasafvoerkanaal t.b.v. de cv is ondergeschikt ten opzichte van de achterliggende gevel waardoor deze geen aantasting vormt van die gevel of de cultuurhistorische waarden van het Rijks beschermd stadgezicht.”

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

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 de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve 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, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons kenmerk **201603478..**

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

Benodigde constructieve gegevens:

- de gegevens en berekeningen van de toe te passen/wijzigen fundering-, wand-, vloer- en/of dakconstructies;
- de gegevens en berekeningen van de brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofddraagconstructie;

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 o.v.v. referentienummer **201603478**

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

Benodigde installatietechnische gegevens:

- een (aangepast) programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie

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;

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 2.2 Sterkte bij brand (verbouw)

Een bestaande vloer, trap of hellingbaan, waarover of waaronder een beschermde route voert, bezwijkt niet binnen 20 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die beschermde route niet ligt.

Een bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen 30 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment.

Afdeling 6.5, 6.6 en 6.7 Vaststellen van, vluchten bij en bestrijden van brand

De hieronder genoemde brandbeveiligingsinstallaties en/of voorzieningen dienen aanwezig te zijn ten behoeve van de *logiesfunctie* in het gebouw, en indien van toepassing te voldoen aan een door het bevoegd gezag ondertekende programma('s) van eisen (pve) en/of gewaarmerkte installatietekeningen:

- brandmeldinstallatie (cf NEN 2535) +pve, volledige bewaking met doormelding;
- ontruimingsalarminstallatie (cf NEN 2575) ;
- nood- en transparantverlichtingsinstallatie;
- draagbare blustoestel(len);
- vluchtrouteaanduiding;
- rookmelders (cf NEN 2555).

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 een lichtbak of uithangbord.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een rookgasafvoerpijp aan of op de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwplan.

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

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

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:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Op grond van deze verordening is een exploitatievergunning (of melding) vereist voor het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting. Een (wijzigings-) vergunning moet worden aangevraagd bij de Bestuursdienst Gemeente Den Haag.

Voor informatie kunt u contact opnemen met een medewerker intake vergunningen op stadsdeelkantoor Centrum, dagelijks bereikbaar onder nummer (070) 353 5857. U kunt tevens informatie vinden via www.denhaag.nl/horeca. Bovendien kunt u op deze site de benodigde vergunningen digitaal aanvragen via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Vergunningen-Horeca2.htm>

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een terras op de openbare weg te plaatsen 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:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Terras-op-de-openbare-weg.htm>

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.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het op 2 september 2016 in werking getreden bestemmingsplan ‘Het Oude Centrum’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Gemengd-4, met functieaanduiding hotel’ en ‘Gemengd-5’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Cultuurhistorie’ en ‘Waarde-Archeologie’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met de bestemming Gemengd-5, genoemd in artikel 8.1 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan, voor wat betreft het realiseren van een deel van de aangevraagde hotelfunctie en een horecagelegenheid, vallende binnen de categorie zwaar. Voorts is de aanvraag in strijd met de Algemene gebruiksregels, genoemd in artikel 26, onder b voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein op grond van artikel 28.2, onder f, 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:

Gelet op de gestelde parkeernormen in het bestemmingsplan en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 1 parkeerplaats op het eigen terrein aangezien:

- in de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie met functiewijziging;
- het verschil van 0,5 parkeerplaatsen (pp) tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing (0,9 pp) en na de verbouwing (1,4 pp) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;
- de aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 90%;

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor het realiseren van een hotel en een horecagelegenheid in de categorie zwaar (i.c. café-restaurant) binnen de bestemming ‘Gemengd-5’.

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:

De locatie is gelegen aan de ‘Avenue Culinair’, welke zich o.a. uitstrekt langs de Zuidsingelgracht aan de Bierkade en Dunne Bierkade. Een nieuwe gecombineerde functie, bestaande uit een hostel met een klein café-restaurant, past binnen het horecabeleid voor dit deel van de stad. Het café-restaurant leidt in relatie tot een toegestaan restaurant op deze locatie, onder normale omstandigheden, niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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

Activiteit 'Brandveilig gebruik'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Op basis van de aanvraag omgevingsvergunning 'Brandveilig gebruik' bestaat er geen bezwaar tegen de uitvoering hiervan. Aan de hand van de aanvraag zijn de volgende zaken vastgesteld:

- Het bouwwerk is in gebruik of zal in gebruik worden genomen als Logiesfunctie in een logiesgebouw en Bijeenkomstfunctie horeca
- Het maximaal gelijktijdige aantal aanwezige personen in het bouwwerk bedraagt 60 personen.
- Bij de aanvraag activiteit brandveilig gebruik zijn de volgende gegevens en bescheiden van toepassing:
 - Foto's bouwvergunning 1992,
 - Plattegrond, bestaand, B-100 d.d.: 26-02-2016,
 - Plattegrond, brandveiligheid nieuwe situatie, N-770 d.d.: 2-11-2016,
 - Doorsnede, brandveiligheid nieuwe situatie, N-771 d.d.: 29-09-2016
 - Doorsneden nieuwe situatie, N-200 d.d.: 10-10-2016,

Eindoordeel activiteit 'Brandveilig gebruik'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik'.

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

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens

De onderstaande gegevens waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties moeten nog worden beoordeeld.

U kunt deze 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend. Anders wordt u verzocht contact op te nemen met de Veiligheidsregio Haaglanden via risicobeheersing@vrh.nl

Nader in te dienen gegevens:

- Een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie
- Een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie

Voor het bouwwerk en gebruik ervan gelden altijd de laatste door het bevoegd gezag (gewaarmerkte) stukken.

Nadere aanwijzingen

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.

Wanneer men, al dan niet van tijdelijke aard, het voornemen heeft het bouwwerk op een andere wijze in gebruik te nemen, dient het bevoegd gezag hier tijdig van op de hoogte te worden gebracht.

Mogelijk dient men als gevolg van dit voornemen een nieuwe vergunning of melding brandveilig gebruik in te dienen.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201603478

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het in- en uitwendig veranderen en brandveilig in gebruik nemen van de bedrijfsruimten Bierkade 22 en Spui 279c tot hostel met restaurant

Adres: Bierkade 22 / Spui 279

Datum Besluit (P) (GG): 09-02-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6241098.out.pdf

Documentid: 32575202

Bestandsgrootte: 145523