

## Documentenlijst Besluit (P) (GG)

### Algemene informatie:

Dossier:201800705

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het inpandig verbouwen en veranderen van de horeca-inrichting in de categorie "Licht", Molenstraat 52 en 50C, alsmede het wijzigen van een reeds gerealiseerde entresolvloer en het realiseren van een zelfstandige bovenwoning met eigen toegang

Adres: Molenstraat 50C-52

Datum Besluit (P) (GG): 06-04-2018

### Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6681016.out.pdf

Documentid: 33293315

Bestandsgrootte: 160524



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Molenstraat 50C en 52

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 januari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen het in pandig verbouwen en veranderen van de horeca-inrichting in de categorie 'Licht', Molenstraat 52 en 50C, alsmede het wijzigen van een reeds gerealiseerde entresolvloer en het realiseren van een zelfstandige bovenwoning met eigen toegang.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' 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 bijlagen 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 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en f van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde gegevens en bescheiden.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201800705/6681016

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**Bijlagen**

Diversen

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201800705/6681016

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 bezwaarschrift, 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 in ieder geval 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 er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlagen

## **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie D, nr. 01755.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie' (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping) en 'Bijeenkomstfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks monumentenregister, geregistreerd onder nummer 459754.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag houdt specifiek in het (in pandig) verbouwen en veranderen van de horeca-inrichting, het wijzigen van een reeds gerealiseerde entresolvloer, het verplaatsen van de spiltrap, het plaatsen van een lichtkoepel en diverse installaties, alsmede het realiseren van een zelfstandige bovenwoning met eigen toegang.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) detailhandel;
- b) dienstverlening;
- c) horeca 'Licht';
- d) maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen;
- e) wonen;
- f) hotel;
- g) sport, waaronder wordt begrepen fitnessruimten;
- h) kantoor,

Een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij een maximale goothoogte van 11,5 m en een maximale bouwhoogte van 16,0 m geldt. De aanvraag is hiermee niet in strijd, aangezien er voornamelijk in pandige wijzigingen plaatsvinden.

Het aanbrengen van de installatiepijp is aan te merken als een ondergeschikt bouwdeel, zoals genoemd in artikel 1.71 van de begripsbepalingen.

Op grond van artikel 6.5, onder a van de planvoorschriften geldt dat in maximaal 20% van het aantal panden binnen een aaneengesloten bestemmingsvlak binnen deze bestemming mag op de begane grond een horeca-inrichting in de categorie 'Licht' gevestigd worden.

Horeca - Categorie 'Licht':

Horeca-inrichtingen, waaraan volgens de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie 'Licht' wordt toebedeeld. Over het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelvoorzieningen en voornamelijk gericht is op het winkelend publiek en omliggende kantoren. De openingstijden liggen van maandag tot en met zondag tussen 07.00 uur en 23.00 uur. Het aanbieden van vermaak maakt geen onderdeel uit van de exploitatie.

Het gaat om horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en etenswaren. Alcoholische dranken worden slechts ondersteunend aan de maaltijd geschonken, of;
- het verstrekken van niet-alcoholische dranken.

De begane grondlaag is 6 meter hoog, er is een entresolvloer aanwezig in het voorste deel van het pand, welke de helft van de oppervlakte van de begane grond omvat. De entresol is uitsluitend vanuit de begane grond bereikbaar via een spiltrap. Het is een soort van tussenverdieping met vide, maar daardoor geen afzonderlijke verdieping of bouwlaag.

Vraag is nu of er sprake is van een extra verdieping, of dat de entresol deel uitmaakt van de begane grondlaag. Uit archiefonderzoek is gebleken dat de entresolvloer ook bij de voorgaande horeca-inrichtingen reeds aanwezig, en als onderdeel van de horeca-inrichting, in gebruik was. Het gebruik van deze entresolvloer voor de horeca-inrichting in de categorie 'Licht' is ook als zodanig vergund in de Exploitatie- en Drank en Horecavergunning.

Voor de precedentwerking kan gesteld worden, dat deze alleen op kan gaan indien inrichtingen dezelfde bouwkundige indeling hebben met een hoge begane grond laag en al reeds over een entresol beschikken. Gebleken is dat de entresolvloer niet aan te merken is als een zelfstandig te gebruiken verdiepingsvloer.

Hoewel het gebruiksoppervlak voor wat betreft de horeca-inrichting door de aanwezigheid van de entresolvloer wordt vergroot, is dit niet in strijd met de gebruiksvoorschriften uit het bestemmingsplan voor het gebruik als Horeca-inrichting, waaraan volgens de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie 'Licht' wordt toebedeeld.

Alles in overweging te hebben genomen, komen wij tot de conclusie, dat er geen sprake is van een extra verdieping en dat de entresol onderdeel uitmaakt van de eerste bouwlaag "begane grond". Gelet op het overgangsrecht is in dit geval geen strijdigheid met het bestemmingsplan voor het gebruik als Horeca in de categorie 'Licht'.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan niet toeneemt. Dit perceel is gelegen binnen het zogenaamde 'pollergebied' en is derhalve niet bereikbaar per auto, waardoor er ook geen sprake van een toename in de parkeerbehoefte.

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

**Ingewonnen adviezen:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 28 februari 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft tevens geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

**Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het licht in het dak van de uitbouw aan de achterzijde van het pand. Dit heeft geen negatieve invloed op het aanzicht van het pand of de omgeving. De afvoerpijp heeft die invloed wel. De schaal en uitstraling beoordeelt de commissie als een aantasting van zowel het individuele gebouw waartegen de pijp geplaatst wordt, als van de Rijks beschermde omgeving.

In navolging op het negatieve advies zijn er op 19 maart 2018 gewijzigde tekeningen ingediend. Deze tekeningen zijn vervolgens opnieuw ter beoordeling voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. Op 28 maart 2018 is door deze commissie als volgt geadviseerd:

**Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Eerder heeft de commissie ingestemd met het daklicht in de uitbouw aan de achterzijde. De nu voorgestelde afvoer steekt op de geveltekeningen beperkt boven het dak van de dubbelhoge uitbouw uit. Zo beperkt dat van enige verstoring of aantasting van het pand of de omgeving geen sprake is. De commissie gaat ervan uit dat de hoogte van de afvoer wordt uitgevoerd, zoals op de geveltekeningen is weergegeven, niet met een 'onbeperkte' lengte, zoals op de detailtekening.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over. Mede gelet hierop zijn wij van oordeel dat deze aanvraag niet in strijd is met de dubbelbestemming Waarde –Cultuurhistorie'.

**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 en bouwfysische gegevens**

De gegevens betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen, alsmede ten aanzien van de bouwfysische aspecten 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](mailto: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 201800705.

U kunt de onderstaande gegevens ook 'uploaden' via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

#### **Benodigde constructieve gegevens:**

- de tekeningen en berekeningen van de staalconstructie(s) inclusief de ankers;
- een berekening van de entresol balustrade en de bevestiging op de onderliggende constructie.
- het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen en de naam en correspondentieadres van de aannemer;
- de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
  - o de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - o de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
  - o de plaats van de bouwkransen, alsmede de laad-, los- en hijszones;
  - o een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, of andere werkzaamheden;
- er is onvoldoende informatie bekend over het rechtens verkregen niveau van afdeling 2.10. Dit niveau mag niet onderschreden worden en eventuele spouwconstructies mogen niet bijdragen aan brandoverslag.

#### **Benodigde bouwfysische gegevens:**

Gegevens en bescheiden in verband met de bescherming tegen geluid van installaties. De installatie zal bovendaks geplaatst gaan worden, hierbij dient rekening gehouden met het feit dat deze voor omliggende verblijfsruimten niet teveel geluid mag produceren.

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.

#### **Benodigde installatietechnische gegevens:**

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de handeling, onder vermelding van ons referentienummer, alsnog ter goedkeuring te worden overgelegd.

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten: bij oplevering van de gekoppelde rookmelders conform NEN2555 dient een oplevering- en geluidmetingsrapport overhandigd te

worden aan het bevoegd gezag. Hieruit dient te blijken dat wordt voldaan aan de in die norm beschreven vereisten m.b.t. de geluidsdruk.

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen.
- Erkende kwaliteitsverklaring/prestatieverklaring waaruit blijkt dat:
  - o De scheidingsconstructie voldoet aan de van toepassing zijnde criteria, waarbij de locatie in relatie moet staan tot de criteria (R, E, I, W). In het bijzonder bij glas is zorgvuldigheid gewenst.
  - o De materialisering van de constructieonderdelen voldoet aan de van toepassing zijnde brandvoortplantingsklasse (A, B, C, D). In het bijzonder bij de vluchtroutes en ruimtes waarin veel mensen verblijven is zorgvuldigheid gewenst.
- Indien de commerciële unit valt binnen de gestelde kaders van artikel 6.20 lid 1 en lid 5 van het Bouwbesluit 2012, bijvoorbeeld door een wijziging van de indeling, dient alsnog een brandmeldinstallatie met ten minste de vereiste bewakingsomvang aangebracht te worden.

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 (brandweer), zijn goedgekeurd. Tevens dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen van het commerciële gebied 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.

### **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 2.8 Beperken van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie**

Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan één (sub-)brandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m<sup>2</sup> voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt niet voor een schacht die uitsluitend bestemd is voor één of meer boven elkaar gelegen bad-of toiletruimten en die niet door andere ruimten voert.

### **Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)**

Schachten, doorvoeren, centraaldozen of bijvoorbeeld inbouwarmaturen door scheidingsconstructies, met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen voldoende brandwerend te zijn of te worden voorzien van brandwerende afsluitingen en/of brandkleppen.

Eventuele spouwconstructies mogen niet bijdragen aan brandoverslag (Artikel 2.85 Bouwbesluit, juncto NEN 6068:2016). Brand- en rookwerende oplossingen voor installatietechnische doorvoeringen, zoals verwoord in onder andere de publicatie 809 - Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR en het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, worden geacht te voldoen aan het vorenstaande.

### **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand - Artikel 6.21 lid 1**

Opmerking: Tussen de uitgang van een verblijfsruimte van de woonfunctie en de uitgang van de woonfunctie dienen een of meer rookmelders aanwezig zijn die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

In iedere verblijfsruimte en een buiten een verblijfsruimte gelegen vluchtroute in de woning, moet het minimale geluidniveau van het alarmsignaal van de rookmelder, gemeten op enig punt in die ruimte, minimaal 65 dB(A) en in iedere bedruimte minimaal 75 dB(A) bedragen. Het kan daardoor noodzakelijk zijn om de rookmelders te koppelen.

De wijze waarop de rookmelders gekoppeld moeten worden dient conform NEN2555 te geschieden.

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

Artikel 6.25 lid 3: Op een tegen de vluchtrichting in draaiende deurconstructie mogen maximaal 60 personen zijn aangewezen.

Artikel 6.26 lid 1: Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige brandwerende scheidingsconstructie dient zelfsluitend uitgevoerd te zijn. Vigerende wetgeving vereist de zelfsluitende eigenschappen niet voor een woonfunctie, al is dit aan te bevelen om rookverspreiding naar een aangrenzend brandwerend gescheiden gebied zo veel mogelijk te beperken.

#### Aanvullende toelichting brandveiligheid

- Conform het schrijven van GBB is een brandmeld- ontruimingsalarminstallatie geen wettelijke vereiste. Een restrisico hierdoor is dat een beginnende brand onopgemerkt kan blijven, met name ter plaatse van de keuken en overige ruimten in de achterzijde van de commerciële ruimten. Om die reden adviseren wij u aanvullende maatregelen te treffen in installatietechnische aard zodat een beginnende brand voldoende snel ontdekt kan worden. Een situatie van gekoppelde rookmelders uitgevoerd conform NEN2555 kan hierbij wellicht economisch het meest haalbare zijn. Hierbij is het van belang te weten dat de rookmelders tevens het alarmeringssysteem zijn, en aangesproken kunnen worden door omgevingsinvloeden. Enige zorgvuldigheid is daarmee geboden in het plaatsen van de rookmelders en het onderhouden van het systeem.
- Indien een brandmeldinstallatie of gekoppelde rookmelders niet zijn vereist, en daarom de eigenaar / gebruiker besluit deze niet te plaatsen, is artikel 7.11a van het Bouwbesluit onverminderd nog steeds van toepassing. De interne organisatie van de commerciële unit dient zorg te dragen dat er voldoende personen zijn aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.

- Indien de commerciële unit valt binnen de gestelde kaders van artikel 6.20 lid 1 en 5 (bouwbesluit 2012), bijvoorbeeld door een wijziging van de indeling, dient alsnog een brandmeldinstallatie met ten minste de vereiste bewakingsomvang aangebracht te worden.

#### 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. Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen 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.

#### **Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties (verbouw)**

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag ten hoogste 40 dB zijn in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning.

#### **Afdeling 3.6 Luchtverversing (verbouw)**

Geadviseerd wordt om de ventilatietoevoer van de bijeenkomstfunctie te splitsen over de begane grond en de entresol. Anders is er een risico dat er onvoldoende verse lucht op de begane grond wordt toegevoerd.

#### **Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas**

Bij de beoordeling is er van uitgegaan dat de nieuwe cv-ketels een gesloten systeem hebben.

#### **Afdeling 5.1 Energiezuinigheid (verbouw)**

In de principedetails is geen isolatiedikte en -materiaal aangegeven. Akkoord onder voorwaarde dat de warmteweerstand van de dakconstructie ten minste 2,0 m<sup>2</sup>K/W is.

#### **Afdeling 7.2 Veilig vluchten bij brand**

De (nooduitgangs)deuren moeten zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vrije breedte kunnen worden geopend.

#### **Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering**

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

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop- en/of 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 gehesed.

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.

### **Kwaliteit overige bouwdelen**

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Tevens wijzen wij u erop dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

### **Nadere aanwijzingen**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de volgende 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 activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen, verplaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies.
- 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.
- 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 rookgasafvoerpijp aan of op de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwplan.
- Indien u een andere vorm van horeca wenst, welke niet valt binnen de hieronder genoemde categorie 'Licht', dan is omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handeling in strijd met regels ruimtelijke ordening' vereist.

Op grond van de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan is op dit perceel alleen het gebruik Horeca-inrichtingen, waaraan volgens de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie 'Licht' wordt toebedeeld toegestaan.

De openingstijden liggen van maandag tot en met zondag tussen 07.00 uur en 23.00 uur.

Het aanbieden van vermaak maakt geen onderdeel uit van de exploitatie.

Het gaat om horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en etenswaren. Alcoholische dranken worden slechts ondersteunend aan de maaltijd geschonken, of;
- het verstrekken van niet-alcoholische dranken;

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](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Bouwbesluit 2012**

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

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](http://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 of 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 ten behoeve van 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. Telefoonnr. 14070, schriftelijk via Postbus 12620, 2500 DL Den Haag of via onze website:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/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](http://www.denhaag.nl/horeca). Bovendien kunt u op deze site de benodigde vergunningen digitaal aanvragen via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/horecavergunningen.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. Telefoonnr. 14070. Schriftelijk via Postbus 12620, 2500 DL Den Haag, of via de website:

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

### **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.

### **Milieumelding Activiteitenbesluit (AIM)**

Een bedrijf moet ten minste 4 weken voor het starten of veranderen van het bedrijf een melding maken. De AIM geeft aan welke gegevens het bedrijf moet melden. Sommige gegevens zijn altijd nodig en sommige alleen bij bepaalde activiteiten. In artikel 1.10 en verder van het Activiteitenbesluit staan de gegevens die het bedrijf moet melden. U kunt deze melding digitaal indienen via de website:

<https://www.aimonline.nl>. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden.

### **Beoordeling activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten ’**

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Molenstraat 52, overeenkomstig de ingediende tekeningen.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2010.

#### **Ingewonnen advies:**

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 13, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 28 maart 2018 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

#### **Akkoord**

Eerder heeft de commissie ingestemd met de interne wijzigingen en met het daklicht in de uitbouw aan de achterzijde. De nu voorgestelde afvoer steekt op de geveltekeningen beperkt boven het dak van de dubbelhoge uitbouw uit. Zo beperkt dat van enige verstoring of aantasting van het monument geen sprake is.

De commissie gaat ervan uit dat de hoogte van de afvoer wordt uitgevoerd zoals op de geveltekeningen is weergegeven, niet met een ‘onbeperkte’ lengte zoals op de detailtekening.

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

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en het ingewonnen advies, waarmee wij ons kunnen verenigen, zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan geen onaantoonbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

### **Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.**

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

**Indien tijdens de (ver-)bouwwerkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient er contact opgenomen te worden met de afdeling Monumentenzorg om te bezien of een nadere goedkeuring nodig is.**