

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201721170

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het in pandig veranderen en wijzigen van de woningen Kempstraat 97en 103 (1e verdieping) alsmede het wijzigen van het gebruik hiervan i.v.m. de uitbreiding ten behoeve van de bestaande apotheek Kempstraat 113

Adres: Kempstraat 97-103-113

Datum Besluit (P) (GG): 29-01-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6615503.out.pdf

Documentid: 33173467

Bestandsgrootte: 126110



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Kempstraat 97, 103 en 113

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 14 november 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het inpandig veranderen en wijzigen van de woningen Kempstraat 97 en 103 (1e verdieping) alsmede het wijzigen van het gebruik hiervan i.v.m. de uitbreiding ten behoeve van de bestaande apotheek Kempstraat 113.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c 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

201721170/6615503

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Diversen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201721170/6615503

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.

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 vindt u meer informatie.

Bijlagen

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummers: 04070, 04071 en 04073.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen in de huidige situatie de gebruiksdoelen 'Winkelfunctie' (op de begane grond) en 'Woonfunctie' (op de verdieping) vastgesteld.

In de nieuwe situatie is er volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen sprake van de gebruiksdoelen 'Winkelfunctie' (op de begane grond) en 'Industriefunctie' (op de eerste verdieping).

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Transvaal', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd -2' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het onttrekken van twee woningen Kempstraat 97 en 103 op de 1e verdieping alsmede het inpandig wijzigen en samenvoegen hiervan in verband met de uitbreiding van de bestaande apotheek op het adres Kempstraat 113. De nieuw te realiseren ruimtes worden gebruikt als industriefunctie ten behoeve van de magistrale bereiding van medicijnen.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) detailhandel;
- b) dienstverlening;
- c) groen;
- d) kantoor;
- e) langs de Kempstraat en aan het Hoflandplein: maatschappelijk;
- f) wonen;
- g) horeca;

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

Op grond van artikel 6.5, onder c van de planvoorschriften geldt dat de onder lid 6.1 genoemde functies detailhandel, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk en horeca alleen toegestaan zijn op de begane grondlaag van de hoofdgebouwen.

Verder blijkt uit de toelichting bij het bestemmingsplan tevens dat op de verdiepingen uitsluitend woningen zijn toegestaan.

De aanvraag heeft tot gevolg dat er sprake is van een industrie functie op de verdieping. Dit is in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Realisatie van het gevraagde gebruik is alleen mogelijk met een afwijking van het bestemmingsplan.

Ook is geconstateerd dat de aanvraag in strijd is artikel 20, onder f en g van de Algemene gebruiksregels, aangezien niet wordt of kan worden voorzien in de realisatie van parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Dit voorgaande betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag mede gezien als een aanvraag voor een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften. 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 voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

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 201721170.

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

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen van alle te wijzigen constructies.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

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;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

- Tenminste 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.
- Tenminste 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)

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.10 en 2.11 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in artikel 2.10 aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en waarbij, in afwijking van artikel 2.11, eerste lid, wordt uitgegaan van de buitengewone belastingcombinaties die volgens NEN 8700 kunnen optreden bij brand.

Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

Een zijde van een constructieonderdeel gelegen in een extra beschermde vluchtroute en die grenst aan de binnenlucht voldoet ten minste aan brandklasse B en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Een zijde van een constructieonderdeel gelegen in een beschermde vluchtroute en die grenst aan de binnenlucht voldoet ten minste aan brandklasse D en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.67, 2.68, eerste, tweede, vierde en vijfde lid, 2.69 en 2.71 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau. Er is geen informatie bekend over het rechtens verkregen niveau van afdeling 2.9. Dit niveau mag niet onderschreden worden.

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.

Brand- en rookwerende oplossingen voor installatietechnische doorvoeringen, zoals verwoord in o.a. de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR en het Handboek brandbeveiligingsinstallaties worden geacht te voldoen aan het vorenstaande.

De weerstand tegen branddoorslag (en brandoverslag) van een compartiment naar een ander compartiment dient onverminderd te voldoen aan criteria EI conform de NEN 6069. Hiertoe dient 3 weken voor start uitvoering een erkend testcertificaat ter goedkeuring te worden aangeleverd.

Afdeling 6.6. Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.

Een vluchtrouteaanduiding is aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats. De positie van de vluchtroute aanduiding is niet overal helder. Ter plaatse van ruimte etiketteerruimte (18,7 m²) zijn een tweetal (naast elkaar gelegen) vluchtroute aanduidingen. Geadviseerd wordt de aanduiding richting personensluis (4,2 m²) te verwijderen. Daarnaast wordt geadviseerd ter plaatse van de (2) kantoorruimten (17,9 m²) een aanvullende vluchtroute aanduiding richting de gang aan te brengen. Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend. De deuren ter plaatse van de portiektrappen moeten zijn voorzien van een deurdranger.

Afdeling 7.2 Veilig vluchten bij brand

De (nooduitgang)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-, hei- en 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 gehesen.

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.

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 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het verplaatsen, plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies.
- 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.
- 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.
- 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.

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 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 het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Telefoonnr. 14070. Schriftelijk via Postbus 12620, 2500 DL Den Haag of via de website: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

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.

Vereniging van Eigenaren

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, in beginsel niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

Wij willen u er daarom op wijzen dat u op grond van het Burgerlijk Wetboek geen onrechtmatige hinder mag toebrengen aan eigenaars van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen.

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Transvaal’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd -2’ is opgenomen.

De aanvraag betreft het onttrekken van twee woningen Kempstraat 97 en 103 op de 1e verdieping alsmede het inpandig wijzigen en samenvoegen hiervan in verband met de uitbreiding van de industriefuncties ten behoeve van de bestaande apotheek op het adres Kempstraat 113.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6.5, onder c van de planvoorschriften van het bestemmingsplan, omdat de verschillende bedrijfsfuncties, zoals detailhandel, dienstverlening, kantoor en maatschappelijk alleen zijn toegestaan op de begane grond en niet op de verdiepingen. De verdiepingen zijn alleen bedoeld voor wonen.

Verder is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan van artikel 20, onder f en g van de Algemene gebruiksregels van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden voor de geconstateerde strijdigheden. Realisatie van het gevraagde is alleen mogelijk met een afwijking van het bestemmingsplan.

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 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Stedenbouw

Het beoogde gebruik van de eerste verdieping voor magistrale bereiding van medicijnen ten behoeve van de bestaande apotheek op de begane grond (dienstverlening) is in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan, op de verdiepingen is alleen wonen toegestaan.

- Het plan vormt een transformatie van een bestaand pand. Het onttrekken van twee woningen ten behoeve van de uitbreiding van de (op de begane grond aanwezige) apotheek binnen het bestaande volume en gevelindeling heeft geen stedenbouwkundige effecten op de omgeving.
- De beoogde activiteit is een 'back office' / industriefunctie van de apotheek, er worden geen bezoekersfuncties op de verdieping gesitueerd. De bezoekersfuncties (zoals uitgifte van de medicijnen) blijven op de begane grond gesitueerd.
- De transformatie is omkeerbaar, de bouwkundige hoofdstructuur blijft gehandhaafd. Wanneer het gebruik als apotheek wordt beëindigd, kan het pand relatief eenvoudig terug worden verbouwd naar woningen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er daarom geen bezwaar tegen het beoogde gebruik van de eerste verdieping voor een uitbreiding ten behoeve van de apotheek.

Planologie

- De beoogde onttrekking van twee woningen ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande apotheek is niet in strijd met de doelstellingen van de Agenda ruimte voor de stad.
- De vergunning op basis van de Huisvestingsverordening voor het onttrekken van twee woningen is reeds verleend (201711219/6401849), het plan voldoet aan de vereisten van de woonvisie voor het onttrekken van woningen.
- De beoogde activiteiten (waaronder magistrale bereiding van medicijnen) is ten behoeve van de bestaande apotheek. De activiteiten blijven ruimtelijk ondergeschikt aan de overige activiteiten van de apotheek, de bereiding en opslag van medicijnen beslaat circa 25% van de vloeroppervlakte. De activiteiten worden in dit geval beschouwd als onderdeel van de bestaande apotheek en niet als zelfstandige bedrijfsactiviteit.
- Een apotheek valt volgens de staat van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan in functiemengingscategorie A. Activiteiten in deze functiemengingscategorie zijn volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' aanpandig aan woningen toelaatbaar.
- De beoogde activiteiten kunnen in dat geval worden toegestaan op de eerste verdieping grenzend aan naast- en bovengelegen woningen.

Verkeer

Ten aanzien van de parkeernormering wordt geconstateerd dat er sprake is van een verbouwsituatie met een wijziging in de maatgevende tijd van nacht naar dag.

- De parkeerbehoefte in de huidige situatie is 1,4 parkeerplaatsen (twee 3-kamerwoningen).
- De parkeerbehoefte neemt af ten opzichte van de huidige situatie naar 0,6 parkeerplaatsen (bedrijf: 1 parkeerplaats per 400 m² werknemers, 1 parkeerplaats per 500 m² bezoekers).
- De parkeerdruk is hier overdag < 90%. De parkeerdruk op het openbaar gebied is in dat geval aanvaardbaar.

Vanuit planologisch oogpunt is er geen bezwaar tegen het onttrekken van twee woningen en de beoogde activiteiten van magistrale bereiding van medicijnen ten behoeve van de reeds aanwezige apotheek.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201721170/6615503

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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