



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Rabbijn Maarsenplein 7

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 september 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het restaurant Rabbijn Maarsenplein 7 tot 2 horeca-inrichtingen (restaurants) door het plaatsen van een scheidingswand en een pui.

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 hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen met de daarbij behorend in de documentenlijst genoemde tekeningen.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201818584/7009353

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201818584/7009353

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

Bijlage

### **Beoordeling activiteiten**

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Spuimarkt', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd-4', met een maximum bouwhoogte van 14 meter en de dubbelbestemmingen 'waarde-cultuurhistorie' en 'waarde-archeologie' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen van het restaurant Rabbijn Maarsenplein 7 tot 2 horeca-inrichtingen (restaurants) door het plaatsen van een scheidingswand en een pui.

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 en wonen en waarbij wonen uitsluitend is toegestaan op de verdiepingen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als horeca (restaurants) omdat dit past binnen de horeca-categorieën licht en middelzwaar behorende bij het bestemmingsplan. Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

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

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 december 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 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 in beginsel instemmen met het wijzigen van de entree-pui, echter niet met het voorliggende voorstel. De nu voorgestelde indeling is niet gerelateerd aan de bestaande indeling van de puien ter plaatse van de begane grond elders in het blok.*

*De commissie kan zich een oplossing voorstellen waarbij er ofwel een deur met een raam ofwel twee deuren van dezelfde maat worden gerealiseerd.*

*Met een zone voor reclame-uitingen boven de entree, conform de eerder vergunde detaillering en materialen voor die zone, kan zij instemmen. De nu voorgestelde kleurstelling in RAL 7016 kan zij echter niet plaatsen. In de bestaande situatie is de gehele begane grond, inclusief de kozijnen, in een lichtere kleurstelling uitgevoerd.*

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

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

*De commissie kan instemmen met het gewijzigd voorstel voor de entree-pui. De indeling is nu verwant aan de in deze architectuur veelvuldig voorkomende indeling. Weliswaar is een dubbele deur nog niet toegepast, maar de deuren komen overeen met de reeds aanwezige deuren. De kleurstelling zal ook overeenkomstig de bestaande puien zijn.*

*Met een zone voor reclame-uitingen boven de entree, conform de eerder vergunde detaillering en materialen voor die zone, kon de commissie eerder reeds instemmen.*

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 bouw fysieke gegevens**

De gegevens betreffende de uitwerking van bouw fysieke 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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201818584/7009353

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 201818584.

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

Benodigde bouwfysische gegevens:

- ventilatieberekening en -tekening van de aan- en afvoer en overstroomvoorzieningen met capaciteit, type en afmeting;

### **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**

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 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:

- 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.

#### **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.

#### **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).

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201818584/7009353

### **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 het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<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.

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201818584

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het restaurant Rabbijn Maarsenplein 7 tot 2 horeca-inrichtingen (restaurant) door het plaatsen van een scheidingswand en een pui

Adres: Rabbijn Maarsenplein 7

Datum Besluit (P) (GG): 20-12-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7009353.out.pdf

Documentid: 33804350

Bestandsgrootte: 116859