

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201911159

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Van Hoytemastraat 53 tot horeca in de categorie licht, het aanbrengen van roosters in de gevels en het plaatsen van een koelaggregaat in de achtertuin

Adres: Van Hoytemastraat 53

Datum Besluit (P) (GG): 10-09-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7346128.out.pdf

Documentid: 34361184

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van Hoytemastraat 53

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 juni 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Van Hoytemastraat 53 tot horeca in de categorie licht, het aanbrenge van roosters in de gevels en het plaatsen van een koelaggregaat in de achtertuin.

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 voor de activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201911159/7346128

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

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.

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 Rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Benoordenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd- 2' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluziëring (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Benoordenhout' bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca;
- wonen,

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

Daarbij gelden o.a. de volgende specifieke gebruiksregels:

- de functies detailhandel, dienstverlening en horeca zijn alleen toegestaan op de begane grond;
- horeca is toegestaan in de categorie licht van de staat van horeca-categorieën;
- in maximaal 30% van het aantal panden binnen deze bestemming mag (op de begane grond) een horeca-inrichting gevestigd worden.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Benoordenhout' voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als horeca in de categorie licht van de staat van horeca-categorieën.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluziëring (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend. Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen is middag.

De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,48 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 7,66 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de nieuwe parkeerbehoefte $7,66 - (3,48 * 0,7) = 5,22$, is afgerond 6 parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip.

De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

In deze specifieke situatie is er aanleiding om een lagere parkeereis te stellen omdat de parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand in de huidige situatie lager dan 80% is en door deze ontwikkeling niet boven de 80% uitkomt. Hierdoor mag de openbare straat, conform artikel 4.3.2 van de Nota parkeernormen Den Haag, worden benut om de parkeerbehoefte voor 6 parkeerplaatsen te faciliteren.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en is passend in het bestemmingsplan 'Parapluserziening (fiets)parkeren'.

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

Op 10 juli 2019 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De plaatsing van een luchtbehandelingsinstallatie aan de achtergevel is in principe denkbaar. Wij kunnen echter niet instemmen met het voorgestelde ontwerp. De schaal en uitstraling van de installatie is niet passend bij de kwaliteit van de omringende omgeving. Wij beoordelen de installatie als storend bij de architectuur en in de omgeving en als een aantasting van het rijksbeschermd stadsgezicht.

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 op 25 juli 2019 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Wij constateren dat het luchtafvoerkanaal in de achtergevel is komen te vervallen. Het nu voorgestelde gevelrooster in een donkere kleurstelling is voldoende ondergeschikt bij de architectuur en in de omgeving.

Dit geldt tevens voor de installatie die vlak voor deze gevel in de tuin is gepositioneerd. De schaal van de installatie is beperkt en de uitstraling niet storend bij de kwaliteit van de omringende omgeving. Wij kunnen echter niet instemmen met de uitstraling van het gevelrooster in de voorgevel. Wij beoordelen het rooster, zoals nu voorgesteld, als storend bij de architectuur en in de omgeving en als een aantasting van het rijksbeschermd stadsgezicht.

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 op 3 september 2019 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder konden wij niet instemmen met de uitstraling van het gevelrooster in de voorgevel. Het nu voorgestelde gevelrooster is gelijk aan het rooster in de achtergevel en in uitstraling en kleurstelling (groen RAL 6009) voldoende ondergeschikt bij de architectuur en in de omgeving. Het rooster vormt, zoals nu voorgesteld, geen storend element bij de architectuur en geen aantasting van het beschermde stadsgezicht.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de 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 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.

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.

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.

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.

Brandveiligheid

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. De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het Bouwbesluit.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201911159/7346128

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:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/horecavergunningen.htm>

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.

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.

Geluidsoverlast MV unit

De plaatsing van de MV unit in de verblijfsruimte zou tot ongewenste geluidsoverlast kunnen leiden. Wij adviseren u geluiddempende maatregelen te treffen.