



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Alberdingk Thijmstraat 165

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 januari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van het café Alberdingk Thijmstraat 165 in een café en een koffiehuis en het uitbreiden ten behoeve van het koffiehuis.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Op 30 maart 2021 hebben wij aangegeven dat er diverse weigeringsgronden, waaronder het bestemmingsplan, de welstandsnota en het Bouwbesluit, voor uw aanvraag zijn en hebben wij u de mogelijkheid geboden een aangepast planvoorstel in te dienen. Hiervan heeft u gebruik gemaakt. Voor het aangepaste voorstel hebben wij vastgesteld dat de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten alsnog moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling is opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet te weigeren 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**

202100452/7920487

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

diverse

## Kosten

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

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)

**Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Spoorwijk' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'wonen -1' en de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Spoorwijk' voor wat betreft het bouwen van aanbouwen die niet bedoeld zijn voor grondgebonden woningen.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft het parkeervoorzieningen op het eigenterrein.

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij passen deze afwijking niet toe en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de volgende afdelingen van het Bouwbesluit 2012:

**Afdeling 3.6 Luchtverversing**

De plaats van de nieuwe uitmondingen van de ventilatie en de rookgassen op het nieuwe dak van de aanbouw zijn nu aangegeven. Hiervan is het niet duidelijk en daarmee niet aannemelijk of de uitmondingen op deze plek voldoen voor wat betreft de ligging ten opzichte van ventilatie toevoeren van de bovengelegen woningen (verdunningsfactor).

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

Zie ook afdeling 3.6; Het is niet duidelijk en daarmee niet aannemelijk of de onderlinge ligging van toe- en afvoeren voldoet aan de eisen (verdunningsfactor).

### Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

De opgegeven Rc-waarden scheidingsconstructies zijn niet conform de aangescherpte eisen voor thermische isolatie sinds 1 januari 2021. In detail 5 bv. staat nog een Rc-waarde van de gevel van 4,5 m<sup>2</sup>K/W. De eis voor gevels is nu 4,7 m<sup>2</sup>K/W.

In de details is een tweede isolatielaag aangebracht, maar het stijl- en regelwerk van die extra laag ligt op dezelfde plek als dat van de laag van 120 mm dikke isolatie. Hierdoor neemt de extra isolatielaag het negatieve effect van het stijl- en regelwerk in dit geval niet weg. Wij hebben zelf een controleberekening uitgevoerd, welke laat zien dat de nu getekende opbouw van de gevel een Rc-waarde van ongeveer 2,4 m<sup>2</sup>K/W haalt, terwijl de eis 4,7 m<sup>2</sup>K/W is. De getekende gevelopbouw voldoet ruimschoots niet aan de eis.

Wij hebben op 15 april 2021, aan de hand van de Welstandsnota, beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

#### **Niet Akkoord**

Wij zien dat er geen aanpassingen zijn gedaan en daarom blijven we van mening dat het maken van een extra voordeur in de gevel passend bij de oorspronkelijke architectuur van het blok dient te worden uitgevoerd. Daar is een voorbeeld van te vinden in de straat. Nu wordt er eenvoudigweg eenzelfde deur gekopieerd, maar dat is onvoldoende passend bij de uitstraling van dit pand en in de gevel van het blok.

De uitbreiding aan de achterzijde sluit in hoogte goed aan op de bestaande verdiepingvloer. We kunnen ons voorstellen hier de aanbouw in metselwerk of steenstrips uit te voeren om aan te sluiten bij de uitstraling hier aan de achterzijde.

#### **Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10, lid 1, onder a, c en d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.**

#### **Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan ‘Spoorwijk’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘wonen -1’ en de functieaanduiding ‘horeca tot en met categorie 2’ zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 18.2.2 van het bestemmingsplan ‘Spoorwijk’ voor wat betreft het bouwen van een aanbouw die niet ten dienste staat van grondgebonden woningen.

Op tekeningen is aangegeven dat in de nieuwe situatie de tuin behoort bij het koffiehuis. Het café krijgt geen tuin. Daarmee is het achterterrein van het café voor 100% bebouwd. Het achterterrein met de tuin voor het koffiehuis wordt voor 71% bebouwd. Het bestemmingsplan staat ter plaatse van deze percelen slechts een bebouwing toe van maximaal 50% ten behoeve van grondgebonden woningen.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Regelgeving:

Binnen het bestemmingsplan waar dit plan onder valt, zijn er regels over de grootte van te maken aanbouwen. Het nu voorliggende plan overschrijdt die regels.

Aanbouw begane grond:

Wij blijven bij ons vorige standpunt dat door de nieuwe uitbreiding er onvoldoende (bruikbaar) achtererf overblijft. Juist de ruimte in de knik van het gebouw wordt teveel “dichtgezet” en op deze wijze blijft er onvoldoende ruimte over voor licht en lucht. We kunnen daarom stedenbouwkundig geen medewerking verlenen.

Wij hebben conform het bestemmingsplan ‘Paraplusherziening (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 en fietsen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie met gedeeltelijke functiewijziging en uitbreiding van café naar koffiehuis. De oude parkeerbehoefte bedraagt 5,10 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren avond-nacht. Door verschuiving van het maatgevend moment van de 100% aanwezigheid van het avond-nacht parkeren naar 75% aanwezigheid van het overdag parkeren, als gevolg van de functiewijziging, bedraagt de parkeerbehoefte van de bestaande functie (op het nieuwe maatgevend moment)  $75\% * 5,10 = 3,83$  parkeerplaatsen en van de nieuwe functie 5,31 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte  $5,21 - 3,83 = 1,49$  parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 2 parkeerplaatsen.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. De aanvraag voorziet in niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De oude fietsparkeerbehoefte is 7,14 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment avond-nacht. Door verschuiving van het maatgevend moment van de 100% aanwezigheid van het avond-nacht parkeren naar 75% aanwezigheid van het overdag parkeren, als gevolg van de functiewijziging, bedraagt de fietsparkeerbehoefte van de bestaande functie (op het nieuwe maatgevend moment)  $75\% * 7,14 = 5,36$  parkeerplaatsen en van de nieuwe functie 7,44 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte  $7,44 - 5,36 = 2,08$  fietsparkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 30 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt onder deze grens. Er is daarmee geen sprake van een fietsparkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee niet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeereis voor motorvoertuigen als bedoeld in artikel 5.1 onder b. Aangezien wij niet bereid zijn ontheffing van het bestemmingsplan 'Spoorwijk' te verlenen voor de afmetingen van de gevraagde aanbouw, is er geen noodzaak om afwijking, op grond van artikel 6, van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, toe te staan.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.**

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202100452

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het splitsen van het café Alberdingk Thijmstraat 165 in een café en een koffiehuis en het uitbreiden ten behoeve van het koffiehuis

Adres: Alberdingk Thijmstraat 165

Datum Besluit (P) (GG): 28-04-2021

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7920487.out.pdf

Documentid: 35586621

Bestandsgrootte: 0,11