

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202112884

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Plein 13 tot horecagelegenheid en het maken van een constructieve doorbraak tussen Plein 13 en Plein 14

Adres: Plein 13-14

Datum Besluit (P) (GG): 16-09-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8048413.out.pdf

Documentid: 35900539

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Plein 13 en 14

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202112884/8048413

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 12 juli 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Plein 13 tot horecagelegenheid en het maken van een constructieve doorbraak tussen Plein 13 en Plein 14.

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 bijlage waarin per 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 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en 2.2, lid 1 onder b van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl



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.

Dit betekent, dat u in ieder geval niet eerder dan na afloop van de bezwaartermijn of de uitspraak op het verzoekschrift mag beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden. Wij wijzen u er bovendien op, dat u handelt voor eigen rekening en risico zolang deze vergunning niet onherroepelijk is.

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.

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)

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'. Het bouwwerk aan Plein 13 wordt bovendien vermeld op de gemeentelijke monumentenlijst.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 4' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

In het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' zijn de voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden bestemd voor detailhandel, horeca tot en met de categorie "zwaar" van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in bijlage 2 van de regels van dit bestemmingsplan, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt, dat de gebouwen zich moeten bevinden binnen het aangegeven bouwvlak, de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven en volledig beneden peil gelegen bebouwing uit niet meer dan één laag mag bestaan.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag hier niet mee in strijd is.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' als bedoeld in lid 25.1 van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,50 m waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Uit de ingediende gegevens blijkt, dat dit hier niet aan de orde is.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 25 van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum', zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit 'Rijksbeschermd stadsgezicht 's-Gravenhage uitbreiding van 28 juni 1994' met de bijbehorende toelichtingen, als opgenomen in bijlagen 6 tot en met 21 bij de regels van dit bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt onder andere, dat het bouwen plaats moet vinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 26.1 van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9, van de Monumentenverordening Den Haag.

Uit de ingediende gegevens blijkt, dat de aanvraag hier niet mee in strijd.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (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 functiewijziging van detailhandel naar café. De oude parkeerbehoefte bedraagt 4,75 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren 'avond-nacht'. Door de functiewijziging verschuift het maatgevend moment niet. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 7,68 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 3,20 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevende moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 4 parkeerplaatsen.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie lager dan 80%. In de nieuwe situatie blijft de parkeerdruk onder de 80%. Bovendien is sprake van pollergebied. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

De aanvraag voldoet aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

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 11,20 fietsparkeerplaatsen op het maatgevende moment 'ochtend-avond'. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 19,20 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte 8,00 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeereis is daarmee vastgesteld op 8 fietsparkeerplaatsen. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 10 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt onder deze grens. Er is daarmee geen sprake van een fietsparkeereis. De aanvraag voorziet niet in fietsparkeerplaatsen op eigen terrein.

De aanvraag voldoet aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee aan artikel 5 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Voorts is niet gebleken, dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

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 het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Omdat het bouwplan een interne verbouwing betreft, is niet getoetst aan de Welstandsnota. Evenmin is advies gevraagd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend, kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- De volgende constructieve gegevens:
 - Een verantwoording van de stabiliteit in langs-richting en dwarsrichting;
 - De gegevens van de fundering;
 - Een berekening waaruit blijkt dat de bestaande fundering voldoet met betrekking tot de belastingen uit het portaal.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend, kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Opgave van de brand- en rookklasse van materialen van constructie-onderdelen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden 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

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.

Voor het melden van zowel de aanvang, als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend, kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld, dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

Op de eerste verdieping worden aan de voorzijde ramen “voorzien van brandwerend glas” (WBO 30 minuten) toegepast teneinde brandoverslag naar de bovengelegen verdieping te voorkomen. Dit is enkel toegestaan wanneer de betreffende kozijnen óók de beoogde weerstand tegen brandoverslag bezitten. Afhankelijk van de materialisering en (eventueel) houtsoort is eventueel vervanging van de kozijnconstructie noodzakelijk.

U dient er rekening mee te houden, dat voor een eventuele vervanging van glas en/of kozijnen een aanvullende omgevingsvergunning vereist is (zie onder ‘nadere aanwijzingen’).

Artikel 4.27 Hoogteverschillen

Bij de detaillering van de onderdorpels dient rekening gehouden te worden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m.

Beoordeling activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument, Plein 13, overeenkomstig de ingediende tekeningen.

Ingevolge artikel 3.16 van de Erfgoedwet en artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het pand beschermd als gemeentelijk monument en is op grond van artikel 2.2, lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een omgevingsvergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Monumentenverordening Den Haag 2019 en de Erfgoedwet.

De gevraagde wijzigingen betreffen het interieur. De bescherming is toegekend vanwege de gevel. Deze blijft ongewijzigd.

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen zijn wij van mening, dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

Uit de beoordeling van de aanvraag volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’ op basis van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Voor het vervangen van glas en/of kozijnen is ten minste een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' vereist.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Aanwezigheid asbest

Is uw pand vóór 1 januari 1994 gebouwd, dan kan het asbest bevatten.

Wanneer er sprake is van asbest, moet eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit verwijderen alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

- Eerst moet een asbestinventarisatie plaatsvinden door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
- De verwijdering van asbest moet altijd gemeld worden bij de gemeente, ook in het geval van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf.

Meer informatie kunt u vinden via

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/buiten/> en <https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/binnen-huis/>

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd, is een sloopmelding vereist.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Melding Brandveilig gebruik

Indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen waarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn of indien in het bouwwerk kamergewijze verhuur plaatsvindt voor meer dan vier wooneenheden, is een melding Brandveilig gebruik vereist.

Voor informatie hierover kunt u bellen met de Brandweer via telefoonnummer (088) 886 8000 of de website raadplegen: <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid/gebruiksmelding-brandveiligheid>

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Vergunning gebruik openbare straat

Voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) is een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit vereist.

Voor het plaatsen van een terras op de openbare weg is een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit vereist.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

Exploitatievergunning of melding horeca

Voor het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting is een exploitatievergunning of melding horeca vereist.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

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 het huishoudelijk reglement van de VvE.

Bouwplaatsinrichting

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