

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202114307

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning met kantoor Hoefkade 1246 tot lichte horeca (broodjeszaak)

Adres: Hoefkade 1246

Datum Besluit (P) (GG): 24-11-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8129926.out.pdf

Documentid: 36063197

Bestandsgrootte: 0,14



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Hoefkade 1246

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 29 juli 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning met kantoor Hoefkade 1246 tot lichte horeca (broodjeszaak).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Handelsreclame' 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, 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 de artikelen 2.10, 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o en 2^o en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a en c en artikel 2.2, lid 1 onder h 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]

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.

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202114307/8129926

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse



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 erop 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.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Transvaal' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-dakopbouw' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Transvaal' bestemd voor wonen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, aan-huis-gebonden bedrijven, aan-huis-gebonden beroepen, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat de hoofdgebouwen zich moeten bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. In dit geval is de maximale bouwhoogte 10 meter.

Daarnaast mag op het dakvlak van het hoofdgebouw met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' onder voorwaarden een extra bouwlaag en terras worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als lichte horeca (broodjeszaak) en voor wat betreft de overschrijding van de maximale hoogte met ca. 1,5 meter (tot ca. 2 meter boven het dak) ten behoeve van de ventilatiepijp.

Op grond van het bestemmingsplan 'Transvaal' is het gedeeltelijk mogelijk hiervan af te wijken. De overige afwijking 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 1^o en 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Eveneens is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's en fietsen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn 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'.

Als laatste is gebleken dat de broodjeszaak geen bedrijf betreft als bedoeld in het bestemmingsplan 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' en dat het gebruik derhalve passend is binnen dit bestemmingsplan.

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.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 20 oktober 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt:

*“Niet akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.
De commissie kan niet instemmen met het voorstel. De voorgestelde uitingen en rolluik op de gevel vormt een optelsom aan elementen wat als storend en te veel gezien wordt. Het voorgestelde rolluik is niet conform de nota.
De commissie vraagt of de hoogte van de pijp noodzakelijk is.”*

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 5 november 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 10 november 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het gewijzigde bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt:

*“Akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.
De voorgestelde reclame-uiting is nu voldoende gepositioneerd op de gevel, uitgelijnd met de naast gelegen uiting. De rest van de uitingen en het rolluik zijn komen te vervallen.
De pijp aan de achterkant is acceptabel aangezien aangetoond is dat in deze situatie een kleinere versie niet mogelijk is.”*

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 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 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De hiernavolgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. 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

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

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 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

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties (verbouw)

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning ten hoogste 40 dB zijn.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast;
- Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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.

Omdat in dit geval sprake is van legalisatie van illegale bouw waarbij nog bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen, zullen wij binnen 26 weken controleren of de werkzaamheden overeenkomstig deze vergunning zijn uitgevoerd. Indien dan wordt geconstateerd dat de uitvoering geheel of gedeeltelijk achterwege is gebleven, zal deze omgevingsvergunning worden ingetrokken en de handhaving worden voortgezet.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) 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.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 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.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;

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

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van 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) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;
- Een exploitatievergunning (of melding) horeca is vereist indien sprake is van het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het plaatsen van een terras op de openbare weg.

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>

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- Het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs-)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is;
- Het over de ten minste vrije breedte kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren;
- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
 - o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt;
- Het is aan te raden in ruimten waar elektrische voertuigen staan gestald, één of meerdere rookmelders te plaatsen conform NEN 2555. Indien sprake is van oplaadpunten ten behoeve van deze elektrische voertuigen wordt geadviseerd een schakelaar aan te brengen die alle oplaadpunten bij brand gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

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.

Wet milieubeheer (Artikel 8.41a)

Voor het nieuwe gebruik is wellicht het Activiteitenbesluit van toepassing en als zodanig dient u op grond van artikel 8.41a van de Wet milieubeheer hiervan een melding te doen alvorens het bouwwerk (opnieuw) in gebruik wordt genomen.

Voor een check of het nieuwe gebruik valt onder het Activiteitenbesluit kunt u terecht op

<https://www.aimonline.nl/>

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Transvaal' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-dakopbouw' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 14.1, onder a en artikel 14.2.1, onder b van het bestemmingsplan 'Transvaal' voor wat betreft het gebruik als broodjeszaak (lichte horeca) en het overschrijden van de maximale hoogte.

Op grond van artikel 21.3, onder e van het bestemmingsplan 'Transvaal' is het mogelijk de afwijking van de bouwhoogte toe te staan. De afwijking van het gebruik is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 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 1^o en 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

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

Functie

Het verlenen van een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan mag niet ten koste gaan van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat er binnen de bestemming Wonen op verscheidene naastgelegen adressen al afwijkende functies zijn toegestaan. Deze zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan toegestaan omdat het een bestaande situatie betrof.

De locatie van de aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de hoofdwinkelstructuur van Den Haag. De locatie bevindt zich in het winkelgebied Hoflandplein. Dit winkelgebied is onderdeel van de hoofdwinkelstructuur. Bij afwijking van het bestemmingsplan wordt getoetst aan onder meer het horecabeleid, waarbij binnen de hoofdwinkelstructuur maximaal 30% horeca categorie licht kan worden toegestaan. Dit percentage is in het winkelgebied nog niet bereikt. Ook is conform het mobiliteitsbeleid de te verwachten toename van het parkeren inpasbaar.

Horecavisie Uitwerkingsplan 2016-2019 RIS 288643 Horeca 'categorie licht' in de winkelstraten (max. 30%)

Een goede balans tussen winkels/dienstverlening en horeca is nodig om een winkelgebied haar specifieke karakter en aantrekkingskracht te laten behouden. Concreet betekent dit: voldoende (dichtheid aan) winkels en daarnaast andere publiekgerichte functies zoals horeca, die overdag geopend zijn en de levendigheid en het winkelkarakter versterken. Om deze reden wordt een generiek uitgangspunt vastgesteld: maximaal 30% horeca in winkelgebieden binnen de hoofd-winkelstructuur. Om de dagfunctie van het gebied te versterken, en daarmee dichte puien overdag te voorkomen, is uitbreiding van het bestaande horeca-aanbod tot maximaal 30% alleen mogelijk met horeca 'categorie licht'.

Daarnaast is voor de vestiging van deze broodjeszaak op 27 juli 2021 een positieve beginseluitspraak horeca gedaan (kenmerk: 202012216/7684221).

Bouwhoogte

Het ventilatiekanaal van de keuken is noodzakelijk voor de horecafunctie. Zolang de overschrijding van de hoogte niet meer bedraagt dan op grond van wettelijke milieueisen benodigd is, dan achten wij deze overschrijding acceptabel, mits geen afbreuk wordt gedaan aan redelijke eisen van welstand.

Parkeren

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 berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie met functiewijziging van wonen naar kantoor en cafetaria. De oude parkeerbehoefte bedraagt 0,50 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren avond-nacht. Door de verbouwsituatie verschuift het maatgevend moment naar overdag. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 1,66 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 1,36 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 parkeerareal in de openbare ruimte niet belasten. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeereis voor motorvoertuigen als bedoeld in artikel 5.1 onder b. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6 van de planregels juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

- de parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand is in de huidige situatie lager dan 90%.
- het verschil tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing en na de verbouwing is kleiner dan 3 parkeerplaatsen;

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

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 kan worden verleend.

Activiteit 'Handelsreclame'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan artikel 2:97, lid 5 onder a van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag. Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag hier niet mee in strijd is.

Wij hebben hierbij beoordeeld of de reclame-uiting voldoet aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

“Wij kunnen instemmen met de reclame-uiting in de vorm van een gevelreclame. De positionering en de maatvoering ervan zijn voldoende passend bij de achterliggende gevel. De vormgeving is voldoende zorgvuldig.”

Voorts heeft de gevraagde reclame-uiting geen invloed op de verkeersveiligheid. Ook zal door de gevraagde reclame-uiting geen sprake zijn van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Eindoordeel activiteit 'Handelsreclame'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelsreclame' op basis van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.