



# Den Haag

**Retouradres**

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Beeklaan 299

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 2 september 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de horeca-inrichting Beeklaan 299 tot 2 woningen.

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**

202116414/8137253

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres****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](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 'Wonen' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Regentessekwartier'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 2', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', de functieaanduiding 'Horeca tot en met categorie 2' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Gemengd -2' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)' bestemd voor o.a.:

- Wonen op de begane grond en verdiepingen;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- 'Horeca tot en met categorie 2', uitsluitend op de begane grond van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Horeca-categorieën, zoals opgenomen in bijlage 5 van de planregels tevens voor horeca tot en met de categorie middelzwaar;

één en ander zoals nader bepaald in artikel 6.4 van de planregels met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting, één en ander zoals nader bepaald in artikel 29.4 van de planregels. Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden is de aanvraag niet in strijd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht' zijn de aangewezen gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 29 van de planregels, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Gemeentelijk beschermde stadsgezichten Regentessekwartier en Valkenboskwartier, zoals beschreven in de aanwijzingsbesluiten van 14 februari 2002 met de bijbehorende toelichtingen, als opgenomen in de bijlagen 2 en 3 bij de regels van dit bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen deze gebiedsaanduiding gelden o.a. de volgende regels:

- Het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel Overige zone - Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht;
- Indien het bouwen betrekking heeft op de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwwerk dient voorafgaande aan het bouwen over de cultuurhistorische waarden als bedoeld in voornoemd aanwijzingsbesluit en de toelichting daarop, advies te worden ingewonnen bij de commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag of een deskundig lid van die commissie;

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 17 november 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 en heeft geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'. Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

“De commissie kan op onderdelen niet instemmen met de voorgestelde gevelwijzigingen.

Door de wijziging aan de rechterzijde, het toevoegen van een extra deur, verdwijnt de overhoekse symmetrie van de gevel. Deze dient behouden te blijven. (De commissie suggereert de deur te verplaatsen naar de linkerzijde naar het eerste kozijn buiten de ‘winkelpui’).

Zij kan zich het dichtzetten van de openslaande deuren op de kopse kant voorstellen, echter de kenmerkende boog verdwijnt. Zij vraagt deze boog te behouden. Zij merkt tevens op dat de bestaande toestand niet correct getekend is.

Het plaatsen van extra vensters in de linker gevel is passend. Zij gaat er vanuit dat de ventilatieroosters conform bestaand uitgevoerd worden.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. In vervolg daarop heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 1 december 2021 aan de hand van de Welstandsnota opnieuw beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'. Het advies luidt als volgt:

Akkoord

“De commissie kan instemmen met de voorgestelde gevelwijzigingen.

De nu voorgestelde wijzigingen houden de symmetrie van de gevel intact. Het maken van een deur aan de linkerzijde is goed passend.

Zij kan zich het dichtzetten van de openslaande deuren op de kopse kant voorstellen, de kenmerkende boog blijft nu behouden.

Het plaatsen van extra vensters in de linker gevel is passend. Zij gaat er vanuit dat de ventilatieroosters conform bestaand uitgevoerd worden.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over, waardoor de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet en passend is in de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

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 horeca naar wonen. De oude parkeerbehoefte bedraagt 5,65 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren avond-nacht. Door de functiewijziging treedt er geen verschuiving van het maatgevend moment op. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 1,00 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte -4,09 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een afname op het maatgevend moment. Er wordt daarom afgezien van het stellen van een parkeereis.

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'.

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

### **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.**

#### **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](http://www.omgevingsloket.nl)

- De constructieve tekeningen en berekeningen;
- Een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de doorbraken;
- Een verantwoording van de stabiliteit

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd 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;
- Het veiligheidsplan;
- 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](http://www.omgevingsloket.nl)

### **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.

#### **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.

#### **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;

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](http://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; 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, is in beginsel verantwoordelijk 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.

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202116414

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het verbouwen van de horeca-inrichting Beeklaan 299 tot 2 woningen

Adres: Beeklaan 299

Datum Besluit (P) (GG): 02-12-2021

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8137253.out.pdf

Documentid: 36080153

Bestandsgrootte: 0,10