

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202013857

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het hotel Gevers Deynootweg 1344 en Zeekant 111 door het veranderen van de cafetariaruimte in 2 hotelkamers

Adres: Gevers Deynootweg 1344 / Zeekant 111

Datum Besluit (P) (GG): 04-01-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7815923.out.pdf

Documentid: 35330523

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Gevers Deynootweg 1344 en Zeekant 111

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202013857/7815923

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aranka.vloothuis@denhaag.nl

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 15 augustus 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het hotel Gevers Deynootweg 1344 en Zeekant 111 door het veranderen van de cafetariaruimte in 2 hotelkamers.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met ruimtelijke ordening' 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 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met ruimtelijke ordening' 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 artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c 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]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202013857/7815923

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

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Logiesfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-2', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats' bestemd voor dienstverlening, horeca, hotel/vakantie-appartementen, maatschappelijk, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, (gebouwde) parkeervoorzieningen, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' 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 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' geldt dat er uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming 'Waterstaat-Waterkering'.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is bouwen slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor de beoordeling hiervan is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Haaglanden.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van 'Scheveningen-Badplaats' voor wat betreft het gebruik 'logiesfunctie' en ook niet strijdig is met de aanwezige dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' omdat er geen nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd waarbij de grond wordt geroerd zoals bedoeld wordt in het bestemmingsplan voor deze dubbelbestemming.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats' voor wat betreft het bouwen van een bouwwerk op de dubbelbestemming waterstaat-waterkering.

Op grond van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats' 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. 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'.

De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) heeft op 30 december 2020 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater, door het uitblijven van grondverzet en het ontbreken van puntbronnen het uitvoeren van een bodemonderzoek op de locatie niet noodzakelijk wordt geacht.

Op basis van de bodemkwaliteit kunnen de omgevingsvergunningen worden verleend

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 cafetaria naar logies. De oude parkeerbehoefte bedraagt 4,74 parkeerplaatsen op het maatgevend moment weekend-avond. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 1,00 parkeerplaatsen op het maatgevend moment avond-nacht. Na saldering is er sprake van een afname van de parkeerbehoefte op het maatgevend moment. Daardoor zien wij af van het stellen van een parkeereis.

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 4,20 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment weekend-avond. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 0,05 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment avond-nacht. Na saldering is er een afname van de fietsparkeerbehoefte en daarom zien wij af van het stellen van een fietsparkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

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.

Ingewonnen advies

De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) heeft op 30 december 2020 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater. Gelet op de daarin opgenomen overwegingen bestaat er geen aanleiding in het belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits er geen grondverzet plaats vindt.

Op basis van de bodemkwaliteit kunnen de omgevingsvergunningen worden verleend

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit 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 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens ter beoordeling aanbieden aan VRH via risicobeheersing@vrh.nl.

- Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie
Indien er wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie d.d. 2003 is vastgelegd, dient het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie te worden herzien. Dit dient ter beoordeling te worden aangeboden aan de VRH via risicobeheersing@vrh.nl.

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;
- 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

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften van toepassing uit het bouwbesluit.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202013857/7815923

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 benodigde vergunning

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik'.

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.

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan ‘Scheveningen-Badplaats’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-2’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waterstaat-Waterkering’ en de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 25.2. van het bestemmingsplan ‘Scheveningen-Badplaats’ voor wat betreft het bouwen van een bouwwerk op de dubbelbestemming waterstaat-waterkering.

Op grond van artikel 25.3 van het bestemmingsplan is het mogelijk deze afwijking toe te staan. 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

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

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 4 januari 2021 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’.

“Een ruimtelijk plan waarmee alleen een in pandige verandering en functie wijziging (dus ook geen toename van de verharding) wordt beoogd heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Wij stemmen daarom in met het ingediende plan.”

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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.