



Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Loosduinse Hoofdstraat 309

Uw brief van

Ons kenmerk

201805441/6814653

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 20 maart 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het veranderen van de voorgevel door het plaatsen van 2 reclame-uitingen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Reclame APV' 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 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 c en artikel 2.2, lid 1, onder h van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201805441/6814653

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201805441/6814653

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als Loosduinen, sectie G, nr. 3394.

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Gemengd - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 door het wijzigen van de functie naar horecabedrijf, categorie 1 en het plaatsen van 2 reclame-uitingen.

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' is horeca uitsluitend toegestaan op de gronden met de op de plankaart aangegeven aanduiding 'horeca'. Aangezien deze aanduiding niet ter plaatse van dit perceel is aangegeven, is op hier geen horeca toegestaan.

Voort is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 23 onder b van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Op 24 mei 2018 hebben wij het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Reclamenota' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

"De aangevraagde reclame-uitingen in de vorm van een uitsteekbak en een gevelreclame centraal boven de entree zijn goed gerelateerd aan de achterliggende gevel."

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201805441/6814653

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

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.

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.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- 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.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

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 bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201805441/6814653

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Centrum Loosduinen’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 1’ is opgenomen. Binnen deze bestemming is horeca uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding ‘horeca’.

Aangezien deze aanduiding niet op de plankaart ter plaatse van dit perceel is aangegeven, is ter plaatse van dit perceel geen horeca toegestaan.

Gebleken is daarmee dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.1 van de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de functie ‘horeca’.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Gemengd gebied: economie en wonen.

Het aangevraagde gebruik wijkt af van de openingstijden voor detailhandel, maar sluit aan bij andere nabijgelegen lichte horecavestigingen (Surinaams restaurant, cafetaria en ijssalon tot 21 uur). Daarnaast zijn supermarkten met een verlate openingstijd (alle dagen tot 20 uur) kenmerkend in het gemengde karakter van Loosduinen. Gebruik en functionaliteit van het initiatief, sluiten aan op gebruik en functionaliteit van de reeds aanwezige hoofdfunctie. Wij zijn van mening dat openingstijden die aansluiten op de reeds lokaal toegepaste openingstijden tot weinig overlast leiden voor de huidige bewoners.

Het pand is gelegen in een winkelgebied binnen de Hoofdwinkelstructuur. Op grond van de Horecavisie 2016-2019 is het mogelijk om voor lichte horeca een ontheffing te verlenen als dit binnen het winkelgebied ligt en er in dit gebied nog geen 30% lichte horeca is gerealiseerd.

Mengbaarheid horecafunctie met wonen.

Cafetaria, fastfood, ijssalons etc. (SBI-code 56102) vallen volgens de VGN brochure onder functiemengingscategorie A. Aangezien de burgerbar onder de noemer caf  taria’s kan worden geschaard volgens VNG brochure voor bedrijven en milieuzonering, kan worden gesteld dat deze goed mengbaar zijn met woningen en de eisen vanuit het Bouwbesluit hierbij toereikend zijn.

Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 23 onder b van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto’s op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 24.a onder 10, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201805441/6814653

Conform de in het bestemmingsplan “Centrum Loosduinen” opgenomen parkeernormen uit het parkeerbeleid, krijgt dit restaurant een parkeereis van tien parkeerplaatsen, na saldering (maatgevend tijdstip wijzigt van overdag naar avond). Er is gekeken of de parkeerbehoefte in de openbare ruimte opgelost kan worden. Hiervoor geldt een parkeerdruksgrens van 80%. De laatst gemeten parkeerdruk is 95% op basis van nachtelijke (02:00 uur en 05:00 uur) parkeerdrukcijfers uit april en mei 2018. Dit is op basis van 100 meter loopafstand. De loopafstand betreft de afstand van de bestemming tot de parkeergelegenheden. De parkeerbehoefte kan dus niet in de openbare ruimte worden opgelost. Ook is het niet mogelijk om extra parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren of in de nabije omgeving te huren. Echter in de Ouverturestraat is een gratis parkeergarage aanwezig met in totaal 180 parkeerplekken. Hiervan zijn er 90 bezet. Dit betekent dat er voor de omwonenden in de kom Loosduinen voldoende parkeergelegenheid is.

Het college (RIS300127) wil medewerking verlenen aan de ontwikkeling en verleent vrijstelling van de parkeereis voor dit restaurant met de volgende argumenten:

- in de horecavisie 2016 (RIS288645) is vastgesteld dat we ruim baan geven aan horecaondernemers, als onderdeel daarvan wordt in de hoofdwinkelstructuur meer daghoreca mogelijk gemaakt. Met deze mogelijkheid worden dichte puien in winkelstraten voorkomen en heeft dit een positief effect op (voorkoming van) leegstand;
- in de horecavisie is aangegeven dat er in winkelstraten meer ruimte is voor lichte horeca (tot 30% van de panden) en dat er een goede verhoudingen tussen winkels en horeca moet komen. Deze aanvraag past dan ook binnen het nieuwe horecabeleid;
- indien in deze gevallen wordt vastgehouden aan de parkeereis zal de transformatie niet doorgaan;
- de aanvraag betreft een restaurant in de horeca categorie licht (categorie 1), met openingstijden van maximaal 07.00-23.00 uur. De aanvrager heeft aangegeven met name gedurende de dag en begin van de avond open te zijn, zodat klanten die al in het winkelgebied aanwezig zijn gebruik kunnen maken van het restaurant en/of afhaalmogelijkheden. In de praktijk zal dit leiden tot dubbelgebruik en dus tot een lagere toename van de parkeerdruk;
- de aanvrager heeft aangegeven dat het restaurant voor een deel gebruikt zal gaan worden voor bezorging en afhaalmogelijkheid door mensen uit de directe omgeving. Deze komen niet met de auto, maar te voet en per fiets. Hierdoor zal de verkeersaantrekkende werking minimaal zijn;
- er is geen sprake van een wijziging van omvang van het gebouwde oppervlak.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o en 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201805441/6814653

Activiteit ‘Reclame-APV’

Op grond van artikel 2:97 APV lid 5 onder a tot en met c kan een handelsreclamevergunning worden geweigerd op grond van redelijke eisen van welstand, verkeersveiligheid en overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

Artikel 2:97 lid 1 van de APV waarin staat: ‘Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats’.

Op grond van artikel 2:97 APV lid 5 onder a tot en met c kan een handelsreclamevergunning worden geweigerd op grond van redelijke eisen van welstand, verkeersveiligheid en overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Ingewonnen adviezen:

Welstand

Op 24 mei 2018 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2:97, vijfde lid onder a, van de Algemene Plaatselijke Verordening. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

“De aangevraagde reclame-uitingen in de vorm van een uitsteekbak en een gevelreclame centraal boven de entree zijn goed gerelateerd aan de achterliggende gevel.”

Verkeersveiligheid

Niet gebleken is dat het belang van verkeersveiligheid zich verzet tegen het voeren van handelsreclame op de in de aanvraag genoemde locatie/objecten.

Overlast

Op grond van artikel 2:97 lid 5 onder c en lid 6 onder c geldt de weigeringsgrond voor een vergunning voor handelsreclame niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

Eindoordeel activiteit ‘Reclame APV’.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ingewonnen advies, bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Reclame APV’.

Ter kennisneming;

De gemeenteraad heeft besloten dat vanaf 1 januari 2013 voor veel uitstallingen geen vergunning meer nodig is. De uitstalling moet daarvoor wel voldoen aan een aantal voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn dat de uitstalling tot maximaal 80 centimeter vanaf de gevel staat en dat er nog voldoende doorlooptruimte overblijft voor voetgangers en mogelijk ander verkeer.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201805441/6814653

Voor meer uitgebreide informatie over de voorwaarden kunt u terecht op de website van de gemeente www.denhaag.nl. Bij <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/uitstallingsvergunning-aanvragen.htm>

Gelet op uw aanvraag en zolang u voldoet aan de hiervoor bedoelde voorwaarden, heeft u geen vergunning nodig voor uw uitstalling.

Handhavingsteams van de gemeente houden toezicht op de uitstallingen. Blijkt uit het toezicht dat niet aan de voorwaarden wordt voldaan dan moet u de uitstalling aanpassen of mogelijk alsnog een vergunning aanvragen. Dit wordt per situatie beoordeeld.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met een medewerker van onze dienst via het telefoonnummer 070-353 6906.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

1.a

Algemene informatie:

Dossier:201805441

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het veranderen van de voorgevel door het plaatsen van 2 reclame-uitingen

Adres: Loosduinse Hoofdstraat 309

Datum Besluit (P) (GG): 17-07-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6814653.out.pdf

Documentid: 33489781

Bestandsgrootte: 139345

Inspectierapport



Dossiernaam: het veranderen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 tot horeca-
inrichting categorie 1 alsmede het veranderen van de voorgevel door het plaatsen van 2
reclame-uitingen

Dossierkenmerk: 201805441

Locatie: Loosduinse Hoofdstraat 309, 2552AD, DEN HAAG

Dossierverantwoordelijke: [REDACTED]

Printdatum: 22-10-2019

1. Disclaimer

Deze rapportage is automatisch gegenereerd. Het systeem ondersteunt en bevordert professioneel toezicht maar treedt in geen geval in de plaats van de deskundigheid van een toezichthouder. Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen enkele rechten aan worden ontleend. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van onjuistheid of onvolledigheid (in de meest ruime zin des woords) van deze applicatie en de gegenereerde rapportages.

Inhoudsopgave

1. Disclaimer.....	3
2. Keuzelijst rapportage	5
3. Algemene gegevens	6
3.1 Dossiergegevens	6
3.2 Deelplangegevens.....	6
3.3 Checklist(en)	6
3.4 Thema's.....	6
3.5 Deelplan documenten	6
3.6 Toezichtmomenten.....	6
4. Legenda	8
5. Bevindingen	9
5.1 Samenvatting BOM checklist < €100.000 - BOM A1 (eindcontrole)	9
5.1.1 Algemeen	10
5.1.2 BAG melding.....	19
5.1.3 Eindcontrole	21

2. Keuzelijst rapportage

Format	
Deelplan	winkel naar horeca
Optionele pagina's	Inhoudsopgave Algemene gegevens Legenda Bevindingen ToetsInhoudsopgave

Bevindingen	
Checklist	BOM A1 (eindcontrole)
Filter	Hoofdgroep
Hoofdgroep	Algemeen BAG melding Eindcontrole
Situatie	Actuele Situatie Plan van Aanpak Historie

3. Algemene gegevens

3.1 Dossiergegevens

Dossiernaam	het veranderen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het veranderen van de voorgevel door het plaatsen van 2 reclame-uitingen
Identificatienummer	201805441
Locatie adres	Loosduinse Hoofdstraat 309
Locatie postcode / woonplaats	2552AD DEN HAAG
Opmerkingen	Overige vergunningen BAG id: 518200000686550, X: 76099,446, Y: 452363,539, Beschikking: Verlenen standaard (mv), Grondslag: 3.630,00

3.2 Deelplangegevens

Naam deelplan	winkel naar horeca
Aanvraagdatum	23-07-2018

3.3 Checklist(en)

Checklistgroep	Checklist	Toezichthouder	Datum toewijzing
BOM checklist < [REDACTED]	BOM A1 (eindcontrole)	[REDACTED]	23-07-2018

3.4 Thema's

Hoofdthema	Thema
Algemeen	Algemeen

3.5 Deelplan documenten

#	Omschrijving	Auteur	Versie	Datum laatste wijziging
1	beschikking.pdf			
2	tekeningen_plattegrond_ed.pdf			

3.6 Toezichtmomenten

#	Checklistgroep	Datum	Toezi chthouder	Datum hercontrole	Voortgang
1	BOM checklist < [REDACTED]	26-07-2018	[REDACTED]	-	
2	BOM checklist < [REDACTED]	22-10-2019		-	83%
1	BOM checklist < [REDACTED]	23-07-2018		-	-
2	BOM checklist < [REDACTED]	25-07-2018		-	-
3	BOM checklist < [REDACTED]	22-10-2019		-	83%

4. Legenda

Toezichtniveau's:

S.	Steekproef
1.	Visuele controle
2.	Beoordeling van hoofdlijnen
3.	Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details
4.	Algehele controle van alle onderdelen

Steekproef

Controle vindt steekproefsgewijs plaats. Waarbij een onderdeel 1 op de 666 keer wordt meegenomen.

Visuele controle

Een vluchtige beoordeling op het oog op basis van kennis en ervaring zonder projectspecifieke tekeningen of details te raadplegen en of hulpmiddelen (bijvoorbeeld meetlat) te gebruiken.

Beperkte controle

Beoordeling op hoofdlijnen, op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden elementaire controles uitgevoerd. Er worden alleen algemene projectspecifieke tekeningen geraadpleegd. Bij twijfel vindt raadpleging van detailtekeningen plaats.

Representatieve controle

Beoordeling op hoofdlijnen en kenmerkende details, op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden elementaire controles uitgevoerd. Daarnaast worden enkele kritische detailleringen in detail beoordeeld. Er worden algemene projectspecifieke tekeningen geraadpleegd en detailtekeningen van kritische detailleringen.

Integrale controle

Beoordeling van alle onderdelen op detailniveau. Op het oog en met de benodigde hulpmiddelen worden controles tot op detailniveau uitgevoerd. Alle projectspecifieke tekeningen, detail-tekeningen, berekeningen, rapporten en certificaten worden geraadpleegd.

5. Bevindingen

5.1 Samenvatting BOM checklist < €100.000 - BOM A1 (eindcontrole)

Onderwerp	Status
Algemeen	
BAG melding	
Eindcontrole	

5.1.1 Algemeen

		Status
Hoofdgroep	Algemeen	
Vraag	Algemeen	
Vraag	Telefoonnotitie	
Vraag	Email	

Algemeen	
Algemeen	

Actuele Situatie

Waardeoordeel: Niet van toepassing

Prioriteit: S

Toezichthouder: [REDACTED]

Datum: 22-10-2019 14:59:58

Achtergrondinformatie: Nee

Toelichting:

Algemeen
Algemeen

Historie

Datum: 23-07-2018 16:42:50

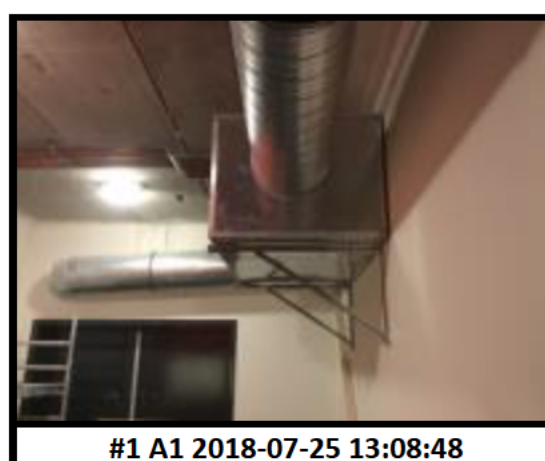
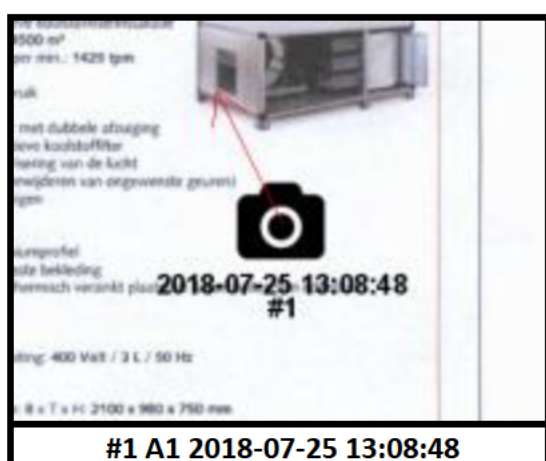
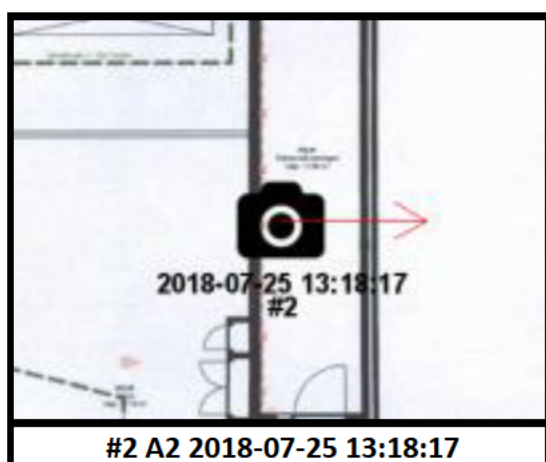
Waardeoordeel: Geen waarde oordeel



Toezichthouder: [REDACTED]

Toelichting:

Foto's & annotation:



Algemeen	
Telefoonnotitie	

Actuele Situatie

Waardeoordeel: Niet van toepassing

Prioriteit: S

Toezichthouder: [REDACTED]

Datum: 22-10-2019 15:00:14

Achtergrondinformatie: Nee

Toelichting:

Algemeen
Telefoonnotitie

Historie

Datum: 23-07-2018 16:42:50

Waardeoordeel: Geen waarde oordeel



Toezichthouder: [REDACTED]

Toelichting:

Algemeen	
Email	

Actuele Situatie

Waardeoordeel: Niet van toepassing

Prioriteit: S

Toezichthouder: [REDACTED]

Datum: 23-07-2018 16:44:42

Achtergrondinformatie: Nee

Toelichting:

startmail verzonden

Algemeen
Email

Historie

Datum: 23-07-2018 16:42:50

Waardeoordeel: Geen waarde oordeel



Toezichthouder: [REDACTED]

Toelichting:

5.1.2 BAG melding

		Status
Hoofdgroep	BAG melding	
Vraag	Gereed bouw	

BAG melding	
Gereed bouw	

Actuele Situatie

Waardeoordeel: Geen waarde oordeel

Prioriteit: S

Toezichthouder: [REDACTED]

Datum: 23-07-2018 16:42:50

Achtergrondinformatie: Nee

Toelichting:

5.1.3 Eindcontrole

		Status
Hoofdgroep	Eindcontrole	
Vraag	Algemeen	
Vraag	Foto	

Eindcontrole	
Algemeen	

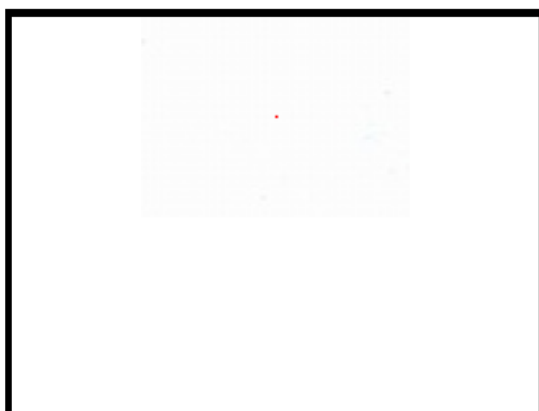
Actuele Situatie

Waardeoordeel: Voldoet
 Toezichthouder: [REDACTED]
 Achtergrondinformatie: Nee

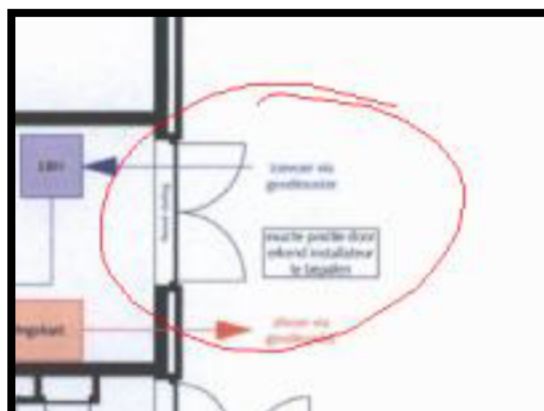
Prioriteit: S
 Datum: 25-07-2018 13:19:09

Toelichting:

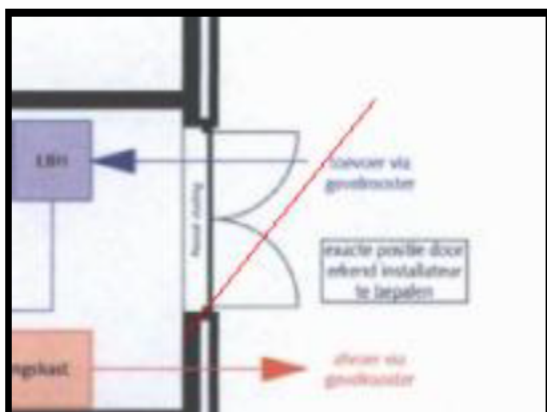
Foto's & annotation:



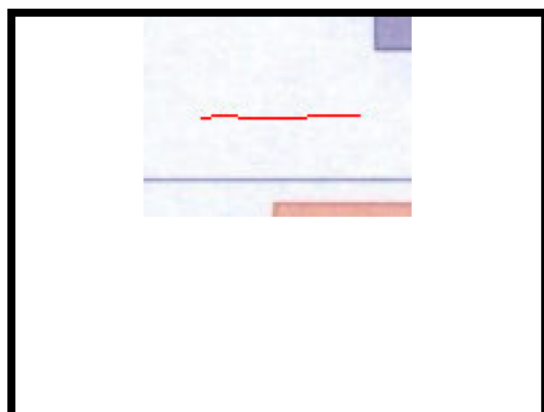
A6 2018-07-26 13:29:48



A5 2018-07-26 13:29:48



A4 2018-07-26 13:29:48



A3 2018-07-26 13:29:48

Eindcontrole
Algemeen

Historie

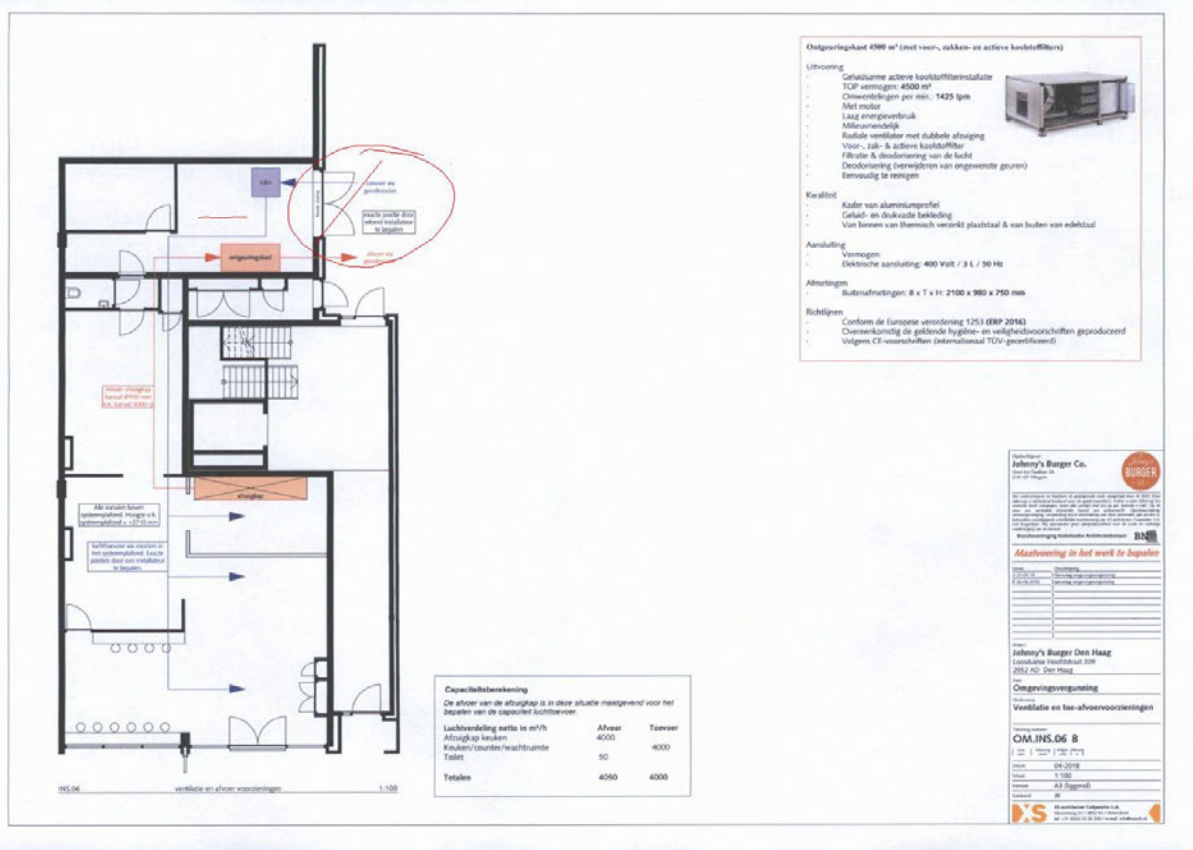
Datum: 23-07-2018 16:42:50

Waardeoordeel: Geen waarde oordeel



Toezichhouder: [REDACTED]

Toelichting:



Eindcontrole	
Foto	

Actuele Situatie

Waardeoordeel: Voldoet

Prioriteit: S

Toezichthouder: XXXXXXXXXX

Datum: 25-07-2018 13:19:06

Achtergrondinformatie: Nee

Toelichting:

Foto's & annotation:



Eindcontrole
Foto

Historie

Datum: 23-07-2018 16:42:50

Waardeoordeel: Geen waarde oordeel



Toezichthouder: [REDACTED]

Toelichting:



Den Haag

10.2.e tenzij
anders
vermeld

3

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Redacted] Jbc Den Haag 2
[Redacted]

Uw brief van

Ons kenmerk
201805441/6697550

Contactpersoon
[Redacted]

Doorkiesnummer
[Redacted]

E-mailadres

Aantal bijlagen
-

Datum
9 april 2018

Onderwerp
verzoek om aanvulling aanvraag om omgevingsvergunning voor Loosduinse Hoofdstraat 309

Geachte heer [Redacted],

Op 20 maart 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het veranderen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 tot horeca-inrichting alsmede het veranderen van de voorgevel door het plaatsen van 2 reclame-uitingen ontvangen.

Uw aanvraag is getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Regeling omgevingsrecht. Wij komen tot de conclusie dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag.

De ontbrekende gegevens dienen uiterlijk op 14 mei 2018 in ons bezit te zijn. Voor het overzicht van de ontbrekende gegevens en bescheiden verwijzen wij u naar de bij deze brief gevoegde bijlagen waarin per activiteit is aangegeven wat u nog dient aan te leveren.

Wij wijzen u erop, dat wij uw aanvraag niet verder in behandeling nemen als wij alle ontbrekende gegevens en bescheiden niet binnen genoemde termijn hebben ontvangen.

Omdat uw aanvraag niet compleet is wordt op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn opgeschort vanaf de dag van verzenden van deze brief. De opschorting duurt tot de dag waarop u de aanvraag volledig heeft aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Redacted]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201805441/6697550

Bijlage

Activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

Beoogd en huidig gebruik van gronden en bouwwerken

toelichting: u geeft op het aanvraagformulier een andere horeca-categorie aan dan waarvoor u een beginseluitspraak heeft gekregen. Wij verzoeken u aan te geven wat u gaat doen, zoals beschreven in de Staat van Horecainrichtingen van het bestemmingsplan

Activiteit: bouwen

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

Hoofdstuk 1. Algemene indieningsvereisten

Hoofdstuk 2 Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten

Artikel 2.1 Algemene vereisten

✓ *toelichting: wij verzoeken u het bijgevoegde formulier voor de activiteit 'bouwen' in te vullen. Het formulier is als bijlage bijgevoegd.*

Artikel 2.2 Bouwbesluit 2012

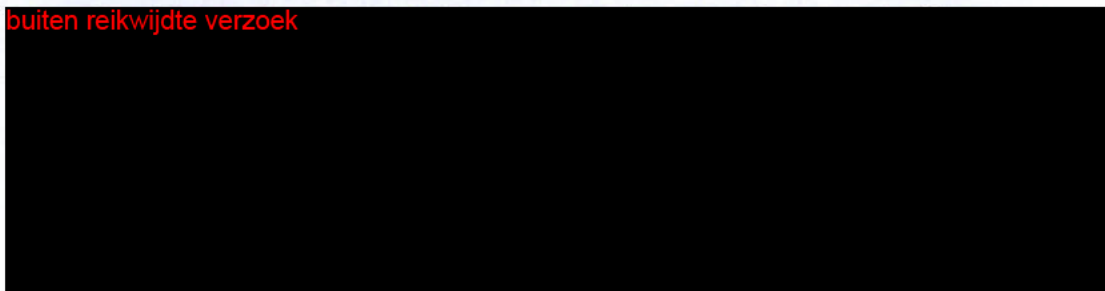
In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012:

Artikel 2.2.2 Uit oogpunt van gezondheid:

✓ De ventilatievoorzieningen van ruimten en voorzieningen betreffende de afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht.

- a. Plaats en soort ventilatie toe- en afvoervoorziening;
- b. Capaciteitsberekening en stromingsinrichting;

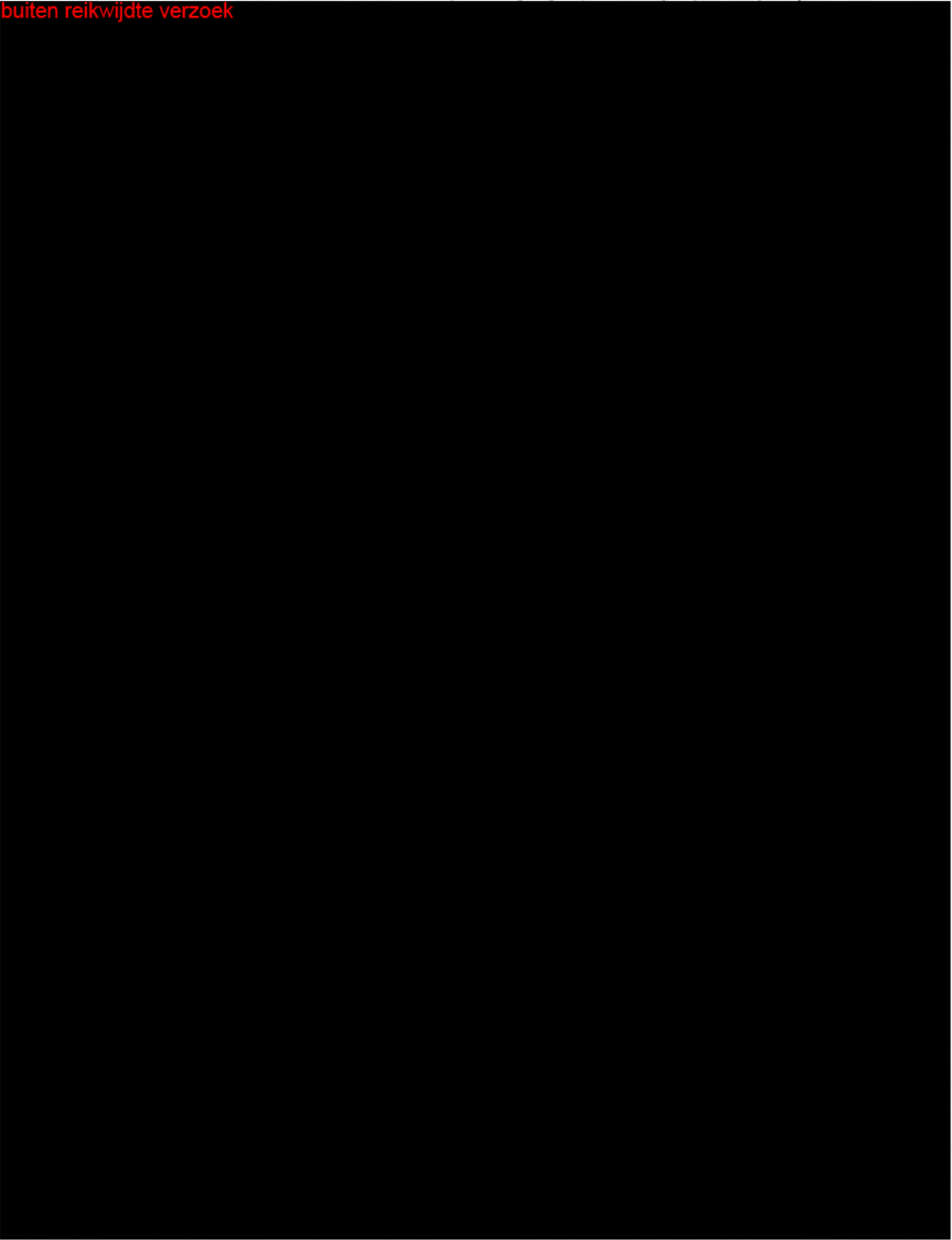
buiten reikwijdte verzoek



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201805441/6697550

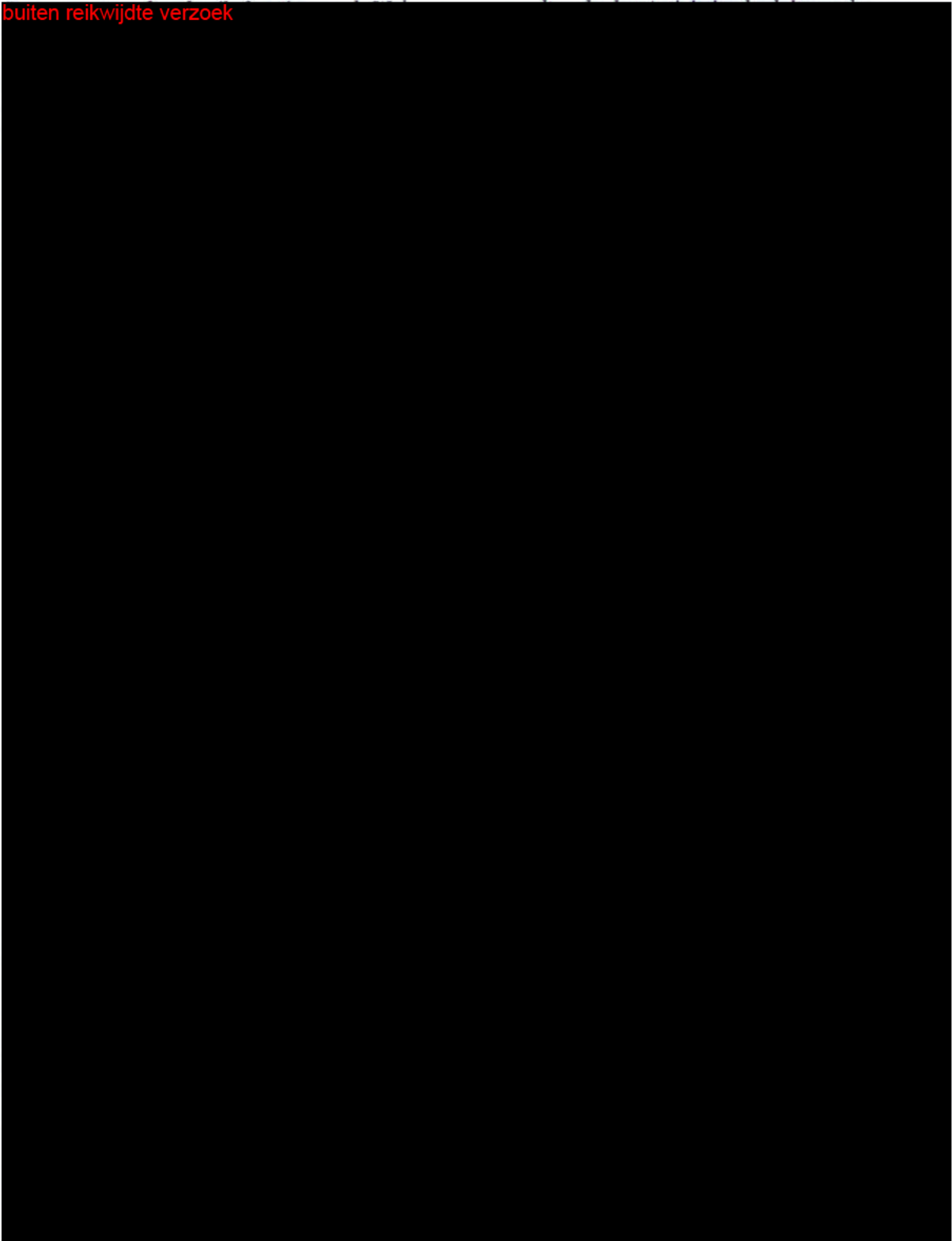
buiten reikwijdte verzoek



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201805441/6697550

buiten reikwijdte verzoek



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201805441/6697550

buiten reikwijdte verzoek





Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Secretariaat Adviescommissie Bezwaarschriften
Bestuursdienst / Afdeling Juridische Zaken

Ons kenmerk

201805441/6814653

Contactpersoon

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Datum

8 november 2018

Onderwerp

Verweerschrift procedurenummer B.2.18.2496.001 t/m B.2.18.2946.002 naar aanleiding van het bezwaar tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot verlening van een omgevingsvergunning voor het veranderen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het veranderen van de voorgevel door het plaatsen van twee reclame-uitingen

Geachte Commissie,

Tegen het besluit van 17 juli 2018 tot verlening van een omgevingsvergunning zoals hierboven omschreven is bezwaar gemaakt namens mevrouw [REDACTED] (hierna: bezwaarmaker 1), woonachtig op het adres [REDACTED]. Daarnaast is bezwaar gemaakt door de heer [REDACTED] (hierna: bezwaarmaker 2), woonachtig op het adres [REDACTED].

Naar aanleiding van het bezwaar voeren wij met deze brief verweer.

Inleiding

Op 20 maart 2018 hebben wij een aanvraag van de heer [REDACTED] t.h.o.d.n. JBC Den Haag 2 (hierna: aanvrager) ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het veranderen van de winkel [REDACTED] tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het veranderen van de voorgevel door het plaatsen van twee reclame-uitingen. De aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Reclame APV'.

Bij besluit van 17 juli 2018 hebben wij de gevraagde omgevingsvergunning verleend (kenmerk 201805441/6814653).

Op 10 augustus 2018 is namens bezwaarmaker 1 bezwaar gemaakt tegen dit besluit. Op 16 augustus 2018 heeft bezwaarmaker 2 bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

Bezwaar

Bezwaarmaker 1 draagt de volgende grond aan:

1. Aan de achter/zijkant van het pand is een afzuiginstallatie geplaatst, ter hoogte van het dakterras van bezwaarmaker 1. Volgens bezwaarmaker 1 is de installatie lelijk

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201805441/6814653

geïnstalleerd. Daarnaast ervaart bezwaarmaker 1 geluidoverlast van de installatie en de daarop aangesloten ventilator.

Bezwaarmaker 2 draagt de volgende gronden aan:

2. Er is sprake van geuroverlast. Volgens bezwaarmaker 2 moet het bedrijf de beste beschikbare technieken toepassen om geurhinder te voorkomen dan wel tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

3. **Buiten reikwijdte van het verzoek**

4.

5.

Reactie op het bezwaar

Ad 1

Het college moet beoordelen of het bouwplan en het voorgenomen gebruik een onevenredige aantasting oplevert van het woon- en leefklimaat. Wij menen dat dit niet het geval is.

Het gaat hier om een inrichting waarvoor op grond van het Activiteitenbesluit een melding moet worden gedaan. Het Activiteitenbesluit bevat algemene regels voor de inrichting en de activiteiten die daarin plaatsvinden. Daaronder vallen ook geluidnormen waaraan inrichtingen dienen te voldoen om het woon- en leefklimaat van omwonenden te beschermen.

Op 12 maart 2018 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden (hierna: ODH) van aanvrager bovenstaande melding ontvangen. Bij brief van 23 maart 2018 heeft de ODH laten weten dat de melding voldoet aan de indieningsvereisten van het Activiteitenbesluit.

Bij de beoordeling of sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, heeft het college aansluiting gezocht bij de normen uit het Activiteitenbesluit. Op basis van de aanvraag, de melding en de bij deze stukken verstrekte gegevens en bescheiden heeft het college geen reden om aan te nemen dat het bouwplan en het voorgenomen gebruik leidt tot een overschrijding van de toepasselijke geluidnormen. Naar mening van het college is van een onevenredige aantasting van het (akoestisch) woon- en leefklimaat dus geen sprake en is de verlening van de omgevingsvergunning niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Verder merkt het college op dat, voor zover de installatie al lelijk is geïnstalleerd, dit geen grond oplevert voor weigering van de omgevingsvergunning. Dit heeft namelijk niet betrekking op de omgevingsvergunning zelf maar op de uitvoering.

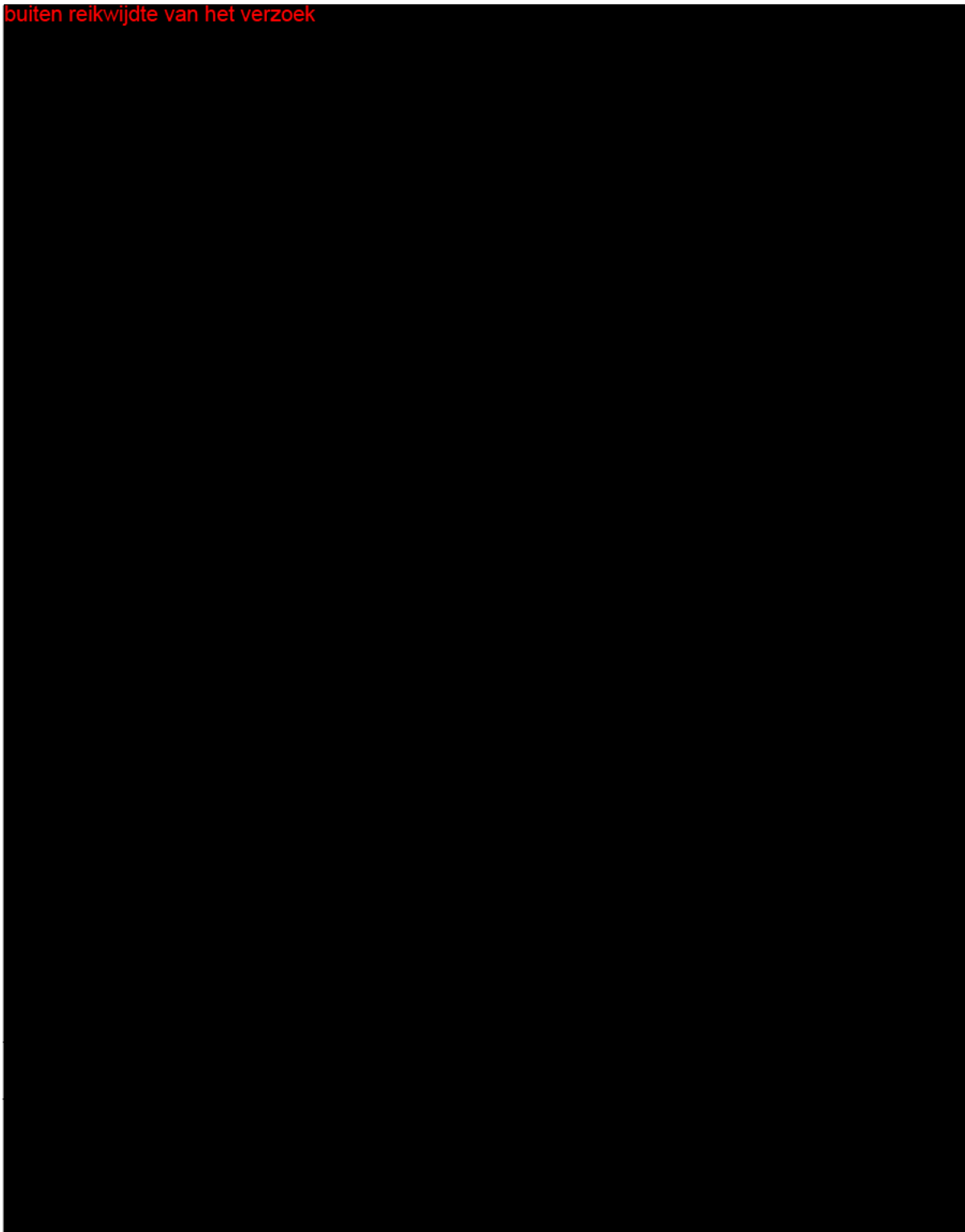
Ten overvloede wijst het college erop dat de regels uit het Activiteitenbesluit rechtstreeks werkend zijn. Indien bezwaarmaker 1 meent dat de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit worden overschreden, kan zij dus een verzoek om handhaving indienen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201805441/6814653

buiten reikwijdte van het verzoek



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201805441/6814653

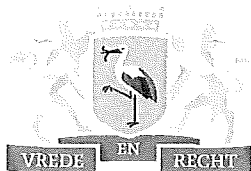
Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat wij terecht en op goede gronden het besluit hebben genomen. Wij geven u dan ook in overweging ons te adviseren het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten.

Het college behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om dit verweerschrift nader aan te vullen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
namens dezen

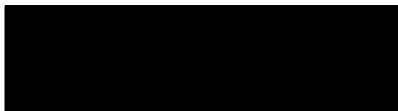




Den Haag

10.2.e tenzij anders
vermeld

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag



Datum
4 december 2018

VERZONDEN - 4 DEC 2018

Onderwerp
Beslissing op bezwaarschrift, ingediend namens [REDACTED]
tegen besluit d.d. 17 juli 2018
inzake verlening omgevingsvergunning Loosduinse Hoofdstraat 309

Uw brief van
9 augustus 2018
Uw kenmerk
201805441/6814653
Ons kenmerk
B.2.18.2946.001
Contactpersoon
-
Dienst
BEC/Juridische Zaken
Afdeling
Bezwaar
Doorkiesnummer
(070) [REDACTED]
E-mailadres
acb@denhaag.nl
Aantal bijlagen
1

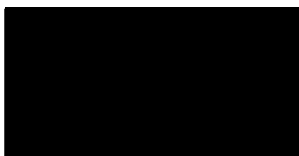
Geachte heer [REDACTED]

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij zijn het eens met de door de commissie gegeven motivering en verklaren daarom het bezwaarschrift ongegrond.

Een afdruk van dit besluit is tevens gezonden aan: [REDACTED] T.H.O.D.N. Jbc Den Haag 2

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,
Coördinator bezwaar, Juridische Zaken,

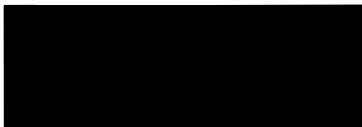


Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen. Op de volgende pagina staat vermeld hoe u dit moet doen.



Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag



Datum
4 december 2018

Onderwerp
Beslissing op bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 17 juli 2018
inzake verlening omgevingsvergunning Loosduinse Hoofdstraat 309

VERZONDEN - 4 DEC 2018

Uw brief van
15 augustus 2018
Uw kenmerk
201805441/6814653
Ons kenmerk
B.2.18.2946.002
Contactpersoon
-
Dienst
BEC/Juridische Zaken
Afdeling
Bezwaar
Doorkiesnummer
(070) [REDACTED]
E-mailadres
acb@denhaag.nl
Aantal bijlagen
1

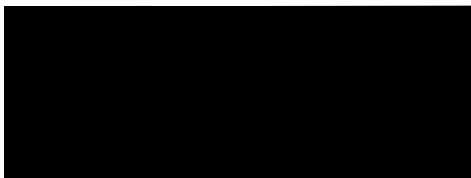
Geachte heer [REDACTED]

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

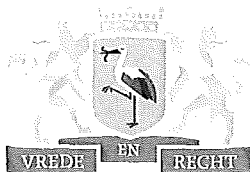
Wij zijn het eens met de door de commissie gegeven motivering en verklaren daarom het bezwaarschrift ongegrond.

Een afdruk van dit besluit is tevens gezonden aan: [REDACTED] T.H.O.D.N. Jbc Den Haag 2

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,
Coördinator bezwaar, Juridische Zaken,



Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen. Op de volgende pagina staat vermeld hoe u dit moet doen.



Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

T.H.O.D.N. Jbc Den Haag 2

Datum
4 december 2018

Onderwerp
Beslissing op bezwaarschrift, ingediend namens [REDACTED]
tegen besluit d.d. 17 juli 2018
inzake verlening omgevingsvergunning Loosduinse Hoofdstraat 309

VERZONDEN - 4 DEC 2018

Uw brief van

-

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

B.2.18.2946.001 t/m B.2.18.2946.002

Contactpersoon

-

Dienst

BEC/Juridische Zaken

Afdeling

Bezwaar

Doorkiesnummer

(070) [REDACTED]

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte heer / mevrouw [REDACTED]

Over de bovenvermelde bezwaarschriften hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij kunnen ons verenigen met de door de commissie gegeven motivering en verklaren derhalve de bezwaarschriften ongegrond. Dit besluit is gezonden aan bezwaarmakers.

Bijgaand treft u een afschrift aan van deze besluiten.

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,
Coördinator bezwaar, Juridische Zaken,

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen. Op de volgende pagina staat vermeld hoe u dit moet doen.



Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk

B.2.18.2946.001 t/m B.2.18.2946.002

Advies aan burgemeester en wethouders

Bezwaarschriften van



Bestreden besluit

verlening omgevingsvergunning Loosduinse Hoofdstraat 309

Den Haag,

- 3 DEC. 2018

Samenvatting

Voor het omvormen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 naar lichte horeca is een omgevingsvergunning verleend. Omwonenden maken bezwaar. Zij ervaren hinder door geur, geluid, de bedrijfstijden en bezorgscooters en -fietsen. Daar is in de besluitvorming geen rekening mee gehouden.

In de bezwaarfase is alsnog behoorlijk uitgelegd welke afwegingen gemaakt zijn en dat de situatie voldoet aan de geldende regels en het beleid. De vergunning kan daarom in stand blijven.

Inleiding

Op 20 maart 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen van de winkel Loosduinse Hoofdstraat 309 tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het veranderen van de voorgevel door het plaatsen van 2 reclame-uitingen. Bij besluit van 17 juli 2018 is de vergunning verleend. Hiertegen zijn bezwaarschriften ingediend door [redacted] bij brief van 9 augustus 2018 en [redacted] bij brief van 15 augustus 2018

Hoorzitting

Op 22 november 2018 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden. Het verslag van deze hoorzitting treft u hierbij aan. De commissie baseert haar advies op het procesdossier en de overige, bij de partijen bekende stukken.

Overwegingen van de commissie

De bezwaren die in de bezwaarschriften en tijdens de hoorzitting naar voren zijn gebracht, komen samengevat op het volgende neer:

Aan de achter/zijkant van het pand is een grote afzuiginstallatie geplaatst, die lelijk is en lawaai maakt. Bezwaarmaker heeft last van de bak- en frituurlucht. De afvoer van de ontgeuringsinstallatie komt uit naast een dakterras.

Buiten reikwijdte van het verzoek

Met betrekking tot deze bezwaren en het bestreden besluit overweegt de commissie als volgt:

Door de gemeenteraad is de Horecavisie Den Haag geamendeerd vastgesteld (RIS288645), waarbij over horeca in de hoofdwinkelstructuur het volgende is bepaald:

“Goede verhoudingen tussen winkels en horeca

Winkelstraten vervullen een onmisbare functie als kloppend hart van een buurt of wijk. Het is een plek waar bewoners elkaar ontmoeten. De aanwezigheid van aantrekkelijke daghoreca wordt daarbij in toenemende mate gewaardeerd en kan een impuls betekenen voor het winkelgebied en de omliggende buurt. Belangrijk daarbij is dat de aanwezige horeca overdag geopend is, om dichte puien in een winkelstraat te voorkomen. Ook voor de toeristische gebieden geldt dat – mede door veranderend consumentengedrag – horeca steeds meer een belangrijk onderdeel vormt van een aantrekkelijke winkelstraat.

Den Haag streeft naar een optimale balans tussen winkels en horeca die de winkelgebieden in hun kracht zet. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen winkelconcentraties in winkelstraten (hoofdwinkelstructuur), de kwetsbare uitlopers en de pleintjes en aanloopstraatjes die een belangrijke ontmoetingsfunctie hebben. Naast de verhouding tussen horeca en winkels heeft het onderscheid ook betrekking op de categorie horeca. In winkelstraten kan daghoreca het winkelklimaat versterken, terwijl op een centraal plein meer op de avond gerichte horeca die meerwaarde heeft.

Met een ambitieus smart shopping-programma⁶ zet Den Haag samen met ondernemers in op trends en ontwikkelingen die het winkelen en het fysieke winkellandschap veranderen. Al dan niet als onderdeel van een winkelgebied kunnen horecaondernemers hierbij aansluiten. Met het local heroes-project wil Den Haag samenwerking tussen beeldbepalende ondernemers in winkelgebieden onderling stimuleren en gezamenlijk kijken welke ideeën gerealiseerd en ondersteund kunnen worden om de positie van de local heroes te versterken. Dit project biedt kansrijke mogelijkheden voor samenwerking tussen horeca- en retailondernemers.

Jaarlijks worden er gemiddeld 250 beginselaanvragen ingediend voor het vestigen van een horecazaak. Beginselaanvragen worden ingediend door ondernemers die zich oriënteren op het openen van een horecazaak op een specifieke locatie.”

Daarbij is het volgende amendement aangenomen:

“Goede verhoudingen tussen bewoners en horeca:

Voor een goed horecabeleid in Den Haag is het nodig dat de gemeente een goede relatie onderhoudt met bewoners en de organisaties die hen vertegenwoordigen. Veranderingen op onderwerpen als sluitingstijden, “verlaatjes” en uitgaanskernen hebben direct impact op bewoners en andere ondernemers. Om een goede balans te houden tussen de belangen van horeca-ondernemers en van omwonenden, draagt Den Haag zorg voor het betrekken van bewoners bij veranderingen in en uitvoering van beleid.”

Er is dus ruimte voor (extra) horeca in de Loosduinse Hoofdstraat, maar dan wel rekening houdend met de belangen van omwonenden. Dat laatste is in het bestreden besluit onvoldoende onderkend. De bezwaren die nu worden aangedragen zijn niet in de besluitvorming betrokken. Op grond van artikel 7:11 van de Awb vindt in de bezwaarfase een volledige heroverweging plaats. De belangen van omwonenden zullen dus alsnog onderzocht en gewogen moeten worden.

In het verweerschrift wordt uitgebreid op deze materie ingegaan. Verweerder neemt de normering van het Activiteitenbesluit als uitgangspunt en legt uit dat de geluid- en geurhinder binnen de normen vallen. ■■■

buiten reikwijdte verzoek

■■■ De commissie kan deze redenering volgen.

Bezwaarmakers wijzen er evenals verweerder op dat de inrichting (voor wat betreft geluid en geur) moet voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Daartoe is een melding ingediend bij de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH). Bij brief van 23 maart 2018 heeft de ODH de melding geaccepteerd en er daarbij op gewezen dat mogelijk vergunningplichtige bouwwerkzaamheden nodig zijn om aan de milieu-eisen te voldoen. Dit sluit aan bij de bezwaren over de afzuiginstallatie. De inrichting kan niet legaal functioneren zonder deze installaties. Dat vraagt om een samenhangende beoordeling van de melding en de aanvraag omgevingsvergunning. Juist daarom heeft verweerder gevraagd om de aanvraag aan te vullen. Daarop is een aanvulling ingediend, die voorziet in een afzuigkap, afvoerkanalen, luchtroosters, een ontgeuringskast en een luchtbehandelingsinstallatie. Deze installaties zijn beoordeeld en vergund.

Het geheel overziend is de commissie van oordeel dat in de bezwaarfase alsnog behoorlijk is uitgelegd welke afwegingen zijn gemaakt en dat de situatie zoals die vergund is, voldoet aan de geldende regels en het (horeca)beleid. De commissie kan niet overzien of de situatie zoals die feitelijk gerealiseerd is past binnen hetgeen vergund en gemeld is. Dit is echter een handhavingskwestie, die hier niet aan de orde is.

Ter zitting heeft vergunninghouder toegezegd dat een geluiddemper geplaatst wordt, dat de zakken in het zakkenfilter tijdig gewisseld worden en dat bekeken wordt of de uitlaat verplaatst kan worden. De commissie waardeert deze constructieve houding.

Advies

De commissie is van oordeel dat, na aanvulling van de motivering zoals hierboven beschreven, het bestreden besluit in stand kan blijven.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

secretaris,

■■■■■

vice-voorzitter,

■■■■■



Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk

B.2.18.2946.001 t/m B.2.18.2946.002

Verslag hoorzitting

Bezwaarschriften van

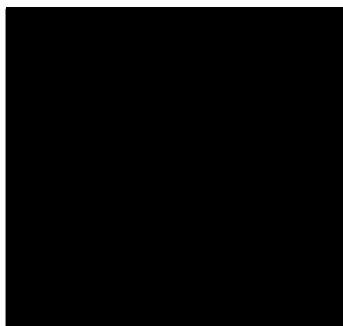


Bestreden besluit

verlening omgevingsvergunning Loosduinse Hoofdstraat 309

Verslag van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften op 22 november 2018.

Aanwezig:



vice-voorzitter

lid

secretaries/plv-lid

notulist

bezwaarmaker

namens bezwaarmaker



namens Burgemeester & Wethouders (DSO)

namens vergunninghouder

namens vergunninghouder

De heer [redacted] opent de hoorzitting en stelt de heer [redacted] in de gelegenheid om de bezwaren toe te lichten.

De heer [redacted] licht de bezwaren toe aan de hand van een pleitnota. De inhoud van de pleitnota wordt als hier herhaald en ingelast beschouwd.

De heer [redacted] stelt de heer [redacted] in de gelegenheid om de bezwaren toe te lichten.

De heer [redacted] verwijst naar het bezwaarschrift. Het grootste bezwaar is de geluidsoverlast. Zijn moeder heeft aan de achterzijde een dakterras, direct waarnaast de ventilatie uitkomt. Er is geluids- en geuroverlast. Is het niet mogelijk om de pijp naar boven te leiden op het dak? Volgens het verweerschrift hebben er metingen plaatsgevonden en is alles binnen de norm. Maar waar zijn die metingen genomen (voor- of achterzijde) en stonden op dat moment de ventilatoren wel aan? Toen de winkel net open ging is de bedrijfsleider meegelopen naar de woning en zei ook dat het best gehorig was. Er is een mailwisseling op gevolgd. De filter met demper zou zijn geplaatst. Maar het was niet minder.

De heer [redacted] licht toe dat de demper nog niet is geplaatst. Deze is pas gisteren binnengekomen en wordt volgende week geplaatst. Bij een andere vestiging heeft het plaatsen van een demper goed geholpen.

De heer [redacted] vraagt of een pijp omhoog naar boven het dak uit een mogelijkheid is.

De heer [REDACTED] merkt op dat het gebouw eigendom is van Staedion en dat die geen toestemming geeft. Staedion moet 70 procent van zijn huurders meekrijgen en dat is niet gelukt.

De heer [REDACTED] licht toe dat in de afvoer een zakkenfilter zit. De gemeente is bij hem langs geweest en het filter is in orde. Wel moeten de zakken op tijd gewisseld worden. In principe iedere drie maanden, maar zo nodig eerder. Spreker houdt dat in de gaten en is ook bereid om samen met de burens te kijken of de afvoer misschien wat verplaatst kan worden.

De heer [REDACTED] merkt op dat op 6 oktober de ODH langs is geweest en heeft gezegd dat het geen deugdelijke installatie was.

De heer [REDACTED] geeft het woord aan [REDACTED]

buiten reikwijdte verzoek

Bij de beoordeling van de aanvraag is verzocht om een aanvulling van de tekeningen met de installaties en op die tekening is vergunning verleend. Dit is ook de tekening die is gevoegd bij het verweerschrift. De vergunning wordt verleend voordat de bouw plaatsvindt, dus dan kan nog niet gemeten worden.

Spreker meldt dat hij van de controle van de ODH van 16 oktober geen stukken heeft gezien. Als het goed is wordt gezegd dat de geurinstallatie in orde is, alleen moeten de zakken tijdig vervangen worden. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning is een melding gedaan bij de ODH in het kader van het Activiteitenbesluit. De ODH heeft hierop akkoord gegeven. Vervolgens is in het kader van de omgevingsvergunning gekeken of het aanvaardbaar is voor het woon- en leefklimaat. In dat verband is gekeken naar het Activiteitenbesluit. Er is geen dusdanige geluidhinder dat het om die reden zou moeten worden geweigerd.

De heer [REDACTED] vraagt of er een meting is geweest.

De heer [REDACTED] antwoordt ontkennend. Zoals gezegd valt er nog niets te meten, omdat de vergunning verleend wordt voordat er gebouwd wordt.

De heer [REDACTED] vraagt om eerst de toezeggingen te laten uitvoeren voordat de vergunning definitief wordt.

De heer [REDACTED] licht toe dat de zakken recent vervangen zijn.

De heer [REDACTED] geeft aan dat dit te merken is. In het complex ruik je op dit moment geen geuren van Johnny's Burger.

De heer [REDACTED] vraagt of de eindinspectie al is geweest.

De heer [REDACTED] antwoordt bevestigend. De desbetreffende regisseur heeft hij nog gesproken maar die kon niet direct bij de stukken. Spreker kan dit nog nagaan.

De heer [REDACTED] geeft aan dat klopt dat de apparaten van de geurinstallatie conform vergunning zijn. Hij heeft zelf de rondleiding voor de ODH gedaan.

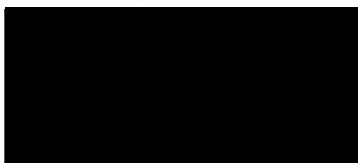
B.2.18.2946.001

3

De heer [REDACTED] stelt vast dat niemand meer iets aan het besprokene heeft toe te voegen. Hij merkt op dat vergunninghouder ruimte biedt om een aantal zaken te verbeteren en raadt bezwaarmakers aan om daar op in te gaan. Hij meldt dat de commissie binnen vier weken een advies zal uitbrengen en sluit vervolgens de hoorzitting.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

secretaris,



vice-voorzitter,

