



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Kalhuisplaats 130 en 140

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202013099/7739808

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

-

Geachte mevrouw,

Op 31 juli 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het in- en uitwendig veranderen van de voormalige horecagelegenheden Kalhuisplaats 130 en 140 tot productiebedrijf en verkooppunt van verse groenten- en fruitsappen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels 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 activiteiten kan worden verleend.

Van de gelegenheid om reacties in te dienen is gebruik gemaakt. Deze reactie heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de reactie is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten 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:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Spui 70

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van 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 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 'industriefunctie' vastgesteld.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' en de (functie)aanduiding 'horeca' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Het initiatief bestaat uit het inwendig veranderen van het voormalige gebruik als horecagelegenheid tot bedrijfsruimte voor de productie van groenten en fruitsappen en het uitwendig veranderen van de bestaande gevel door het toevoegen van twee rolluiken waarachter één is voorzien van een automatisch voor de verkoop van verse dranken en de ander toegang geeft tot de productieruimte.

De voor wonen aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp' alleen bestemd voor wonen en horeca in de categorie 'Middelzwaar' en 'Zwaar'. Overige genoemde bestemmingen zijn ter plaatse niet op de plankaart aangegeven en daarom niet toegestaan.

Dit betekent dat het wijzigen van de voormalige horecagelegenheid tot bedrijf dat verse groenten- en fruitsappen produceert met een klein verkooppunt ter plaatse, in strijd is met de gebruiksregels van het bovengenoemde bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp'.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken 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 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel(s). 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'.

Verder hebben wij 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 restaurant naar bedrijf (productie). De oude parkeerbehoefte bedraagt 9,31 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren avond-nacht. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 2,72 parkeerplaatsen voor het maatgevend moment overdag. Vanwege verschuiving van het maatgevend moment mag gesaldeerd worden met 30%. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte -0,07 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een afname op het nieuwe maatgevend moment. Om die reden 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 28 fietsparkeerplaatsen op het maatgevende moment avond-nacht. De fietsparkeerbehoefte voor de nieuwe functie is 1 fietsparkeerplaats. Er is sprake van een afname op het maatgevende moment. Om die reden zien wij af van het stellen van een fietsparkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan de algemene bouw- en gebruiksregels van 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.

Het initiatief heeft ook geen betrekking op de archeologische waarden in het gebied en is niet van invloed op de aanwezige waterkering.

Op 15 september 2020 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel een ingreep in de gevel ten behoeve van een frisdrank automatic denkbaar is, is het voorliggende voorstel dat niet. De sectionaaldeuren hebben door hun utilitaire karakter geen enkele relatie met de open puin van dit woongebouw. Deze plek aan de boulevard dient een kwalitatief hoogwaardige gevelinvulling te krijgen die recht doet aan de unieke locatie aan zee.

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 30 september 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

Op 2 oktober 2020 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De roldeuren ten behoeve van de frisdrank automatic voegen zich nu met hun pui-brede transparante indeling en uitvoering in geanodiseerd aluminium (identiek aan de bestaande kozijnen) voldoende passend in het gevelbeeld.

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 bouwfysische gegevens

De hierna genoemde bouwfysische gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons kenmerk.

- Benodigde bouwfysische gegevens: Een ventilatiebalansberekening

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

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- De omgevingsvergunning voor het bouwen;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld te mailen aan oloaanvraag@denhaag.nl.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)

Schachten, doorvoeren, centraaldozen of bijvoorbeeld inbouwarmaturen door scheidingsconstructies, met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen voldoende brandwerend te zijn of te worden voorzien van brandwerende afsluitingen en/of brandkleppen.

Brand- en rookwerende oplossingen voor installatietechnische doorvoeringen, zoals verwoord in o.a. de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR en het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties worden geacht te voldoen aan het vorenstaande.

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 verblijfsgebieden van de bovengelegen woningen ten hoogste 40 dB zijn.

Afdeling 3.6 Luchtverversing

De bedrijfsruimten dienen een voorziening van luchtverversing te hebben met een capaciteit van ten minste 3,44 dm³/s per persoon, bepaald volgens de NEN 8087

Elke toiletruimte dient een voorziening van luchtverversing te hebben met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens de NEN 8087

Elke verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel of warmwatertoestel dient een voorziening van luchtverversing te hebben met een capaciteit van ten minste 21 dm³/s, bepaald volgens de NEN 8087

Afdeling 6.5, 6.6 en 6.7 Vaststellen van, vluchten bij en bestrijden van brand

De hieronder genoemde brandbeveiligingsinstallaties en/of voorzieningen dienen aanwezig te zijn in de *industriefunctie* en *kantoorfunctie* van het gebouw:

- Draagbaar blustoestel in elke productieruimte;
- Vluchtrouteaanduiding boven de (hoofd) toegangsdeur;

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' en de (functie)aanduiding 'horeca' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 24.1 van het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp' voor wat betreft het realiseren van een bedrijfsruimte ten behoeve van het produceren van groente- en fruitsappen. De verkoop van dranken ter plaatse valt onder de toegestane categorie horeca 'Middelzwaar' en is daarom toegestaan op grond van artikel 24.1, onder h.

Afwijken 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 2°, 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:

Beleid

Het initiatief voldoet aan het ruimtelijke beleid van de gemeente Den Haag, zoals beschreven in de Agenda Ruimte voor de Stad (2016, RIS 295016). In Scheveningen zet de gemeente in op een schaa sprong van het toerisme. De ambitie is om Scheveningen 365 dagen per jaar aantrekkelijk te maken voor bewoners en bezoekers, door onder andere extra Leisure programma en entertainment toe te voegen in de plinten van bestaande bebouwing, zodat op straatniveau meer levendigheid en ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Om deze levendigheid te creëren is het van belang dat de functies in de plint publiek toegankelijk zijn en uitnodigen tot verblijf. Het initiatief draagt hier in de voorgestelde vorm aan bij doordat er behalve een productieruimte met kantoor ook een laagdrempelige publieke functie in de vorm van een sappenautomaat in de gevel wordt voorgesteld.

Een goede ruimtelijke ordening

Daarnaast voldoet het initiatief aan een goede ruimtelijke ordening. Het doel van de ruimtelijke ordening is een veilige leefomgeving van hoge kwaliteit te handhaven en te bevorderen. In dat kader wordt er beoordeeld of de voorgestelde functie belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving. Hiervoor wordt de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging' van de VNG gebruikt.

De voorgestelde functie van een bedrijf dat sappen produceert in een kleinschalige keuken lijkt op de keuken in een restaurant. Deze functie wordt in de staat aangemerkt als categorie A/ milieucat. 1. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Derhalve is de functie mengbaar met naastgelegen andere functies.

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.

Nadere aanwijzingen

Overige vergunningen en toestemmingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten heeft u wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen nodig. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is vereist indien sprake is van het realiseren van een terras op de openbare straat.

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

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

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

Activiteitenbesluit milieubeheer

Voor mogelijke geluidsoverlast ten gevolge van de machines in de productieruimten gelden geen eisen vanuit het Bouwbesluit maar zijn de geluideisen, genoemd in Afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing.

Wij adviseren u, gelet op dit gegeven, om de machines te voorzien van trillingdempers. Bij een hoog luchtgeluidsniveau van de productie zou eventueel een doos-in-doos constructie een effectieve (maar ingrijpende) oplossing kunnen zijn.

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 of oloaanvraag@denhaag.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 houden van een evenement dat effect heeft op de openbare ruimte;
- 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>

Bijlage (beantwoording van de ingekomen schriftelijke reactie)

Tijdens de behandeling van de vergunningaanvraag is een schriftelijke reactie ingediend.

In de schriftelijke reactie wordt verzocht om de voorgenomen omgevingsvergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Samengevat heeft de schriftelijke reactie betrekking op het volgende:

1. De brandveiligheid van de betonnen constructie is onvoldoende;
2. De geluidsisolatie van de constructie is onvoldoende;
3. Bezwaar tegen overdracht Horecaverunning cat. II

Ten aanzien van deze reacties overwegen wij als volgt:

- ad 1. De betonnen constructie is voldoende brandveilig en voldoet aan de eisen die daaraan in het Bouwbesluit worden gesteld. De constructie vormt mede onderdeel van de vereiste brandscheiding rondom de bedrijfsruimte. De toe te passen materialen in de bedrijfsruimten en het kantoor, zoals wanden en plafonds, mogen volstaan met een lagere categorie brand- en rookklasse;
- ad 2. De betonnen constructie is voldoende geluidsisolerend en voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Voor het toezicht op mogelijke geluidsoverlast als gevolg van machines in de productieruime is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing en het toezicht daarop geschiedt door de Omgevingsdienst Haaglanden. In het Activiteitenbesluit milieubeheer staan de maximale toelaatbare geluidsniveaus genoemd. De Omgevingsdienst Haaglanden is op de hoogte van de te vestigen bedrijfsruimte.
- ad 3. Het staat eenieder vrij om een horecaverunning over te dragen naar een nieuwe gebruiker, als dat gebruik is toegestaan. Dat is hier het geval, echter de huidige gebruiker zal alleen gebruik maken van het onderdeel horeca door de verkoop van groente- en fruitdranken via een automatiek.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, heeft de ingediende schriftelijke reactie geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.