



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Televisiestraat 2 tot en met 4

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202022125/7915737

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 23 december 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van het bedrijfsverzamelgebouw Televisiestraat 2 tot en met 4 door het in gebruik nemen van een deel van de 6e verdieping als micro-bierbrouwerij. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (beperkte milieutoets)' waarop de uitgebreide 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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van **PM: datum invullen start ter inzage legging**, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegd.

PM: Van de gelegenheid om een schriftelijke reactie(s) / zienswijze(n) in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Deze schriftelijke reactie(s) / zienswijze(n) heeft/hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag gewijzigd / niet gewijzigd. De weerlegging van de schriftelijke reactie(s) / zienswijze(n) is als bijlage bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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.

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



Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o en 2.17, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c en i van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Fruitweg' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Staat van inrichtingen bedrijven van de regels met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat bedrijven in de categorie 3.1 en 3.2 slechts zijn toegestaan binnen de met de aanduiding B(3) aangegeven contour, en bedrijven in de categorie 4.1 slechts zijn toegestaan binnen de met de aanduiding B(4) aangegeven contour.

De inrichting ten behoeve van deze bestemming laat tevens daaraan ondergeschikte kantoorruimte, daaraan ondergeschikte horeca zoals bedrijfskantines, nutsvoorzieningen, buitenschoolse opvang en kinderopvang, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen, wegen, paden en laad- en losplaatsen toe. Ter plaatse van het adres Televisiestraat 2 tot en met 4 is geen aanduiding op de verbeelding aangegeven. Hierdoor zijn ter plaatse alleen bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag hiermee in strijd is, omdat het gevraagde gebruik een bedrijf in de categorie 4.2 betreft.

Op grond van het bestemmingsplan 'Fruitweg' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is evenmin 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 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

De motivering hiervan is opgenomen in de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing 'The New Farm, Televisiestraat 2', dGmR: M2020.0947.11.R001, d.d. 12 maart 2021, die u aantreft in bijlage 2 bij dit besluit. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn alle relevante toetsingskaders en uitkomsten van verrichte/ nodigde onderzoeken beschreven. Daarmee voldoet het plan aan wet- en regelgeving en de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Wij kunnen instemmen met de ingediende ruimtelijke onderbouwing en overwegen aanvullend als volgt:

Het voorliggende initiatief past binnen de toekomstvisie voor het bedrijventerrein Fruitweg waarbij de ambitie is om meer ruimte voor het MKB, en specifiek de 'maakbedrijven', te realiseren. Daarnaast past het initiatief binnen het Actieprogramma kleinschalige bedrijfsruimte (RIS 181978). Het doel van dit actieprogramma is het ondersteunen en faciliteren van beginnende en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (micro-ondernemers) verspreid over de stad, door een betere aansluiting tussen vraag en aanbod van kleinschalige bedrijfsruimte.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (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 en fietsen berekend.

Er is sprake van een gebruikswijziging waarbij een extra functie wordt toegevoegd. De oude parkeerbehoefte bedraagt 5,16 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren 'avond-nacht'. De functietoevoeging zorgt niet voor een verschuiving van het maatgevend moment. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 5,16 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 0,00 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van gelijke behoefte. Wij zien daarmee af van het stellen van een parkeereis.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie lager dan 80%. De aanvraag voorziet in niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

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 9,03 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment overdag. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 9,03 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte 0 fietsparkeerplaatsen. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 10 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt wel onder deze grens. Er is daarmee geen sprake van een fietsparkeereis. De aanvraag voorziet niet in fietsparkeerplaatsen op eigen terrein.

Het college heeft op 17 december 2020 besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 23 juni 2021 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Activiteit ‘Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (beperkte milieutoets)’

De aanvraag voor deze activiteit betreft een aanvraag op grond van artikel 2.1, eerste lid onder i, van de Wabo (omgevingsvergunning beperkte milieutoets, verder OBM) voor de volgende activiteit:

- het oprichten van een installatie van een bierbrouwerij;
- het oprichten van een installatie voor de voedings- en genotmiddelenindustrie.

De genoemde activiteiten vallen onder artikel 2.2a, eerste lid, onder a van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

De gronden voor het verlenen of weigeren van de OBM zijn opgenomen in artikel 5.13b van het Bor. De aanvraag voor de genoemde activiteit kan worden geweigerd in het belang van het volgende aspect:

- milieueffectrapport vereist.

Voor de overwegingen met betrekking tot bovengenoemd aspect wordt verwezen naar de volgende hoofdstukken/paragrafen van deze vergunning.

M.e.r. beoordeling

M.e.r.- (beoordelings)plicht (onder drempelwaarden D-lijst)

De activiteit valt onder onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). Dit betekent, dat gelet op artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. wij als bevoegd gezag, op grond van de in bijlage III bij de EEG-richtlijn 85/337/EEG (gewijzigd bij richtlijn 97/11/EG en richtlijn 2003/35/EG) genoemde criteria, toepassing moeten geven aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 7.16 tot en met 7.19 van de Wm als niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Bij deze criteria dienen wij te kijken naar

- 1) de kenmerken van het project,
- 2) de plaats van het project,
- 3) de kenmerken van het potentiële effect.

Aan de hand van de mededeling hebben wij het volgende geconstateerd.

1) Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project is in het bijzonder in overweging genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Het project betreft een microbrouwerij met een capaciteit van 92 000 liter per jaar. Deze hoeveelheid is dermate gering dat gelet op de omvang, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Gelet op de toegepaste techniek en de daarop van toepassing zijnde wet- en regelgeving is er geen reden om aan te nemen dat de activiteit verontreiniging en hinder of ernstige risico's op ongevallen met zich mee zal brengen.

De dichtstbij gelegen vergelijkbare inrichting bevindt zich op ruim 2 kilometer afstand. Deze afstand is dermate groot dat voor cumulatieve effecten niet behoeft te worden gevreesd.

Gelet hierop overwegen wij, dat naar aanleiding van de kenmerken van het project, kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

2) Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, is in het bijzonder in overweging genomen:

- gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;

De dichtstbij gelegen Natura 2000 gebieden zijn de duingebieden Westduinpark, Solleveld, Meijendel en Berkheide. Van deze ligt het Westduinpark het dichtstbij: op een afstand van 4100 meter. Dichtbevolkte woonwijken liggen op ruim 100 meter afstand van de inrichting.

Gelet hierop overwegen wij, dat naar aanleiding van de plaats van het project, kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

3) Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project is in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging genomen het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), het grensoverschrijdende karakter van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De emissie van geluid is beperkt. Naar de lucht vinden emissies van gassen en geurstoffen plaats maar deze zijn gering van omvang. Veel afval gerecycled wordt en normale voorzorgsmaatregelen worden getroffen tegen geurhinder en explosiegevaar.

Daarom overwegen wij dat naar aanleiding van de kenmerken van het potentiële effect kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Conclusie

Op grond van voorgaande en de overwegingen bij deze vergunning wordt de OBM verleend voor de volgende activiteiten:

- het oprichten van een installatie van een bierbrouwerij;
- het oprichten van een installatie voor de voedings- en genotmiddelenindustrie.

Voorschriften waaraan deze activiteiten moeten voldoen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en de daarbij behorende regeling.”

Eindoordeel activiteit ‘Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (beperkte milieutoets)’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (beperkte milieutoets) op basis van artikel 2.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

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

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een rookgasafvoerpijp aan of op de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwplan.

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

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

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

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

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

Zorgplicht

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

Wet milieubeheer (Artikel 8.41a)

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

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

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