

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Asian Business Centre



Ons kenmerk
201215799/5201709

Behandeld door



Doorkiesnummer



E-mail

Aantal bijlagen

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Brasserskade ongenummerd ter hoogte van de Rijswijkse Waterweg.

Geachte mevrouw/mijnheer,

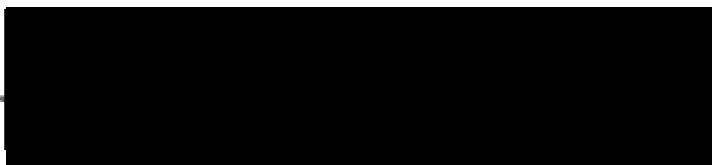
Op 8 oktober 2012 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een business hotel, restaurant en congrescentrum/theater op het braakliggend terrein Brasserskade ongenummerd ter hoogte van de Rijswijkse Waterweg. Uw aanvraag omvat de activiteit Buitenplanse ontheffing, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tegen de ontwerpbeschikking is een zienswijze ingediend. In deze zienswijze hebben wij geen aanleiding gezien ons standpunt over de aanvraag te herzien. Op 17 juni 2013 heeft reclamant haar zienswijze via een mailbericht ingetrokken.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage, die voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlage en de beantwoording van de ingekomen zienswijze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte beschrijvingen en onderbouwingsrapport.

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

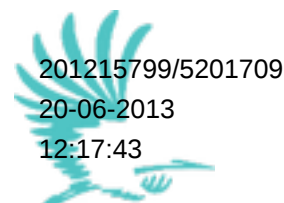


Teammanager



Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl



Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de begunstigde) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Ten slotte wijzen wij 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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via www.denhaag.nl/bezwaar en met een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage**Activiteit ontheffing**

Voor zover van toepassing is uw aanvraag getoetst aan:

- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Ypenburg Rijswijk 2000” waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming “Gebied voor bedrijfsdoeleinden (BG)” is opgenomen;

Beoordeling activiteit ontheffing

De aanvraag betreft het bouwen van een business hotel, restaurant en congrescentrum/theater op het braakliggend terrein Brasserskade ongenummerd ter hoogte van de Rijswijkse Waterweg.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het volgende gebruiksdoel “Bijeenkomstfunctie, Logiesfunctie, Sportfunctie en Overige gebruiksfunctie” vastgesteld.

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Ypenburg Rijswijk 2000. De bestemming van onderhavig perceel is “Gebied voor bedrijfsdoeleinden (BG)” met de aanduiding II. Het bouwplan is in strijd met het bepaalde in artikel 14 eerste lid van de bestemmingsplanvoorschriften. De strijdigheid met het bestemmingsplan is door het beoogde gebruik als cultureel centrum en hotel.

Het plan past in het streven van Den Haag om de handelsbetrekking met Aziatische ondernemers te versterken. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk door een uitgebreide ontheffing procedure (projectbesluit). Bij deze procedure hoort een goede ruimtelijke onderbouwing waarin het project wordt omschreven en de belangen worden afgewogen.

Op dit moment wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Dit perceel is gelegen in het gebied waar het nieuwe bestemmingsplan “Ypenburg” wordt ontwikkeld. Dit plan is niet in strijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, waarin de bestemming “Horeca” voor dit perceel wordt aangegeven. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is tevens aan te merken als aanvullend ruimtelijke onderbouwing van dit besluit.

Ten aanzien van deze afwijking overwegen wij als volgt:

In het gemeentelijk economisch beleid is veel aandacht voor kansrijke clusters en markten. De gemeente Den Haag zet actief in op het aantrekken van nieuwe Chinese en Aziatische ondernemers en investeringen naar Den Haag. De doelgroep en het concept passen binnen deze lijn.

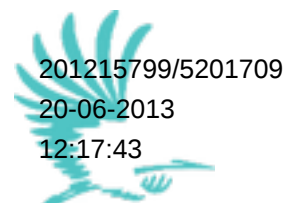
Het hotelbeleid van Den Haag streeft naar een sterke, goed functioneerde hotelmarkt in Den Haag. Het aanbod in Den Haag is goed ontwikkeld en het aanbod vrij compleet. De meeste hotels zijn gevestigd in het Centrum, Scheveningen en de Internationale zone. Dit zijn dan ook de zwaartepunten voor het toevoegen van nieuwe hotels. Er liggen onder andere nog kansen voor het toevoegen van onderscheidende, vernieuwende, hoogwaardige formules en formules met een eigen doelgroep. Het totaalconcept van de initiatiefnemer voor een Asian Business Hotel past in die laatste categorie.

De motivering van deze afwijking is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo, die separaat als bijlage is toegevoegd en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Op grond van het raadsbesluit van 20 januari 20112, RIS 176693, is geen verklaring van geen bedenkingen van de Raad nodig.

Ingekomen adviezen:**Afdeling Economie**

Akkoord, onder voorwaarden:



201215799/5201709

20-06-2013

12:17:43

De initiatiefnemer heeft het voornemen een totaalconcept ABC Holland te realiseren waarbij het op een moderne manier zaken doen met China en Azië het uitgangspunt is. Onderdeel van dat concept is -naast de bedrijfsruimte, showrooms en intelligence center- een Aziatisch Business hotel, in een 4* classificatie, met 80 kamers en met bijbehorende voorzieningen, zoals restaurant, vergader/conferentieruimte. Deze voorzieningen ondersteunen het zakendoen tussen de Europese en Aziatische ondernemers. De initiatiefnemer bedient primair een eigen doelgroep, al zullen restaurant en vergaderfaciliteiten ook door andere (externe) partijen kunnen worden gebruikt.

Een Asian Business hotel van 80 kamers (4.200 m²), met bijbehorende voorzieningen als (groot) restaurant (1.500 m², t/m categorie middelzwaar) en vergaderruimte (1.000 m²) zijn akkoord. De ligging aan de rand van het bedrijventerrein, als entree naar het gebied en de centrale ligging in de metropoolregio Den Haag - Rotterdam maken deze locatie geschikt. Onder voorwaarden passen bepaalde Leisure functies op een bedrijventerrein, zoals fitness en kinderspeelvoorzieningen. Het is echter nog niet duidelijk om welke functie(s) het gaat.

Wegbeheerder K en L

Akkoord onder voorwaarden

De ontsluiting dient via de nog in ontwerp zijnde duikerbrug aan de Henricuskade te lopen. De inrichting van de nieuwe (gezamenlijke) ontsluiting ABC terrein en Y-Catch zal nog nader uitgewerkt dienen te worden.

Afdeling Verkeer V en I

Akkoord

Hoogheemraadschap van Delfland

Akkoord onder voorwaarden dat de volgende punten worden toe gevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing:

1. Een kopie van de plankaart en de regels van het vigerende bestemmingsplan.
2. De conclusie dat door deze ontwikkeling de toegestane verharding niet toe neemt.

Eindoordeel activiteit ontheffing:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 lid 1sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing van de voorschriften van het bestemmingsplan Ypenburg Pijnacker voor zover de onderhavige aanvraag daarmee in strijd is.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Ontheffing' de volgende voorschriften:

Dat de volgende punten worden toe gevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing en als herhaald en ingelast moet worden beschouwd:

3. Een kopie van de plankaart en de regels van het vigerende bestemmingsplan.
4. De conclusie dat door deze ontwikkeling de toegestane verharding niet toe neemt.