



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201401097/5477885
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie waarmerk

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Binckhorstlaan 135D1, 135D2 en 135D3

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 januari 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoor Binckhorstlaan 135D1, 135D2 en 135D3, in horeca-, sport-, dans en gezondheid gerelateerde functies, alsmede kantoor.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 activiteit kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 11 september 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

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 moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 3^o 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 bescheiden.

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

[Geanonimiseerd]

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

201401097/A5477885
04-11-2014
12:37:22

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de belanghebbende) 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 op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

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.

EINDOORDEEL ACTIVITEIT

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen *Bijeenkomstfunctie*, *Gezondheidszorgfunctie*, *Sportfunctie*, *Winkelfunctie* en *Overige gebruiksfunctie* vastgesteld.

De aanvraag betreft een gedeelte van het kantoorgebouw op het perceel Binckhorstlaan 135D1, 135D2 en 135D3.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Binckhorst” en het beleidsnota “Nota van Uitgangspunten”.

De aangegeven bestemmingen zijn “Bedrijfsdoeleinden (art. 4)” en “Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (art.5)”.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het beoogde gebruik. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk. Het plan is tevens niet vermeld in de categorie plannen 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 artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Met het raadsbesluit van 20 januari 2011 (rv 171, RIS 176693) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

Ten aanzien van deze afwijking overwegen wij als volgt:

Voorheen was dit pand in gebruik bij het ministerie van Defensie als kantoorruimte. Na kantoorsluiting en in de weekeinden werd het pand niet of nauwelijks gebruikt. Op bedrijventerrein Binckhorst was deze situatie normaal gebruik.

Het voorgenomen gebruik voorziet in een nieuwe visie op het gebruik van bestaande kantoorruimten (transformatie beleid) waarbij verschillende functies gemengd worden, waardoor het pand optimaal gebruikt kan worden.

De aanvraag is conform de afspraken zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten t.b.v. wijziging bestemming van de Binckhorsthof en die door het college zijn vastgesteld op 3 september 2013.

Het toekomstig gebruik is een mengeling van bedrijfsvoorzieningen voor kleine particulier ondernemers, de beoefening van kleinkunst en Leisure achtige doeleinden. In het gebouw wordt ook een Horeca bedrijf gevestigd dat voorgenomen activiteiten ondersteunt. De verwachting is dat door de grote diversiteit in activiteiten en soort gebruiksfunctie er een breder tijd spectrum ontstaat waarin het gebouw gebruikt zal gaan worden.

De invulling draagt bij aan het terugdringen van de kantorenleegstand in de stad, aan het op de kaart zetten van de locatie en het gebied, en de invulling is een vernieuwend concept waar de combinatie en kruisbestuiving van verschillende functies en activiteiten centraal staat. Hierdoor is het een aantrekkelijk concept voor de stad.

Aangetoond is dat parkeren op eigen terrein tot de mogelijkheden behoort. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

De ruimtelijke motivering vanuit de Nota van Uitgangspunten moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

201401097/A5477885
04-11-2014
12:37:22
ingelast

Eindoordeel activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening de volgende voorschriften:

1. Kantoorfunctie is primair bedoeld als ondersteunend voor de verschillende andere hoofdfuncties, en derhalve ondergeschikt. Zelfstandig, kleinschalig kantoorgebruik is mogelijk tot een maximum van 1.000 m² bvo voor het totale complex
2. Voor horeca is categorie 'licht' vastgelegd. Uitzondering kan worden gemaakt als de gebruiker vanuit zijn eerdere situatie een vergunning voor de categorie 'middelzwaar' heeft.