

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201702266

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het realiseren van een tijdelijke huisvesting ten behoeve van de Dierenambulance aan de Binckhorstlaan 259 voor de duur van 1 jaar

Adres: Binckhorstlaan 259

Datum Besluit (P) (GG): 23-03-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6285765.out.pdf

Documentid: 32645220

Bestandsgrootte: 111961



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Binckhorstlaan 259

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 februari 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een tijdelijke huisvesting ten behoeve van de Dierenambulance aan de Binckhorstlaan 259 voor de duur van 1 jaar.

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.

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 de artikelen 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 te verlenen voor een periode van 1 jaar op grond van artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen en toelichting.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201702266/6285765

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201702266/6285765

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 maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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.

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

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nr. 1363.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen zijn de gebruiksdoelen -Industriefunctie-Kantoorfunctie-Logiesfunctie - vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in een gemeentelijk- of rijks beschermd stadsgezicht. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het rijks- of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Binckhorst', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan' is opgenomen;
- het voorontwerp-omgevingsplan 'Binckhorst', waar ter plaatse van uw initiatief de functie 'Transformatiegebied' en de gebiedsaanduiding 'Trekvlizone' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven waaronder groothandelsbedrijven en laboratoria waarbij kantoren niet in de begane grondlaag zijn toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan voor wat betreft het vestigen van een dierenambulancepost, het realiseren van kantoren op de begane grondlaag alsmede het overnachten op de locatie.

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'.

Op 14 april 2016 in verband met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan 'Binckhorst' een voorbereidingsbesluit is genomen en op grond van artikel 3.3, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de besluitvorming dient te worden aangehouden.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3, lid 3 de aanhouding kan worden doorbroken omdat het initiatief niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan.

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

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit ‘Bouwen’ en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en voor zover hiervoor vermeld de benodigde afwijking(en) van de Bouwverordening, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

De vergunning voor de bovengenoemde activiteit voorziet in een tijdelijke behoefte en geldt derhalve voor de duur van ten hoogste 1 jaar na dagtekening van dit besluit.

Na deze termijn is de vergunninghouder gehouden de situatie terug te brengen naar die van voor de verlening van de omgevingsvergunning. Mocht de noodzaak van de instandhouding eerder komen te vervallen dan is de vergunninghouder tevens verplicht de situatie onmiddellijk in oorspronkelijke staat te herstellen.

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 Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De gegevens betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via oloaanvraag@denhaag.nl aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons kenmerk **201702266**.

U kunt de onderstaande gegevens ook ‘uploaden’ via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:

- de gegevens en berekeningen van de toe te passen/wijzigen fundering-, wand-, vloer- en/of dakconstructies;
- de gegevens en berekeningen van de bestaande funderingsconstructie in relatie tot het nieuw te realiseren bouwwerk
- een controleberekening van de draagkracht van de bestaande fundering in ontgraven en nieuwe toestand;
- het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten een stempelplan van de te maken doorbraken, een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen en de naam en correspondentieadres van de aannemer;
- de gegevens van de grondwaterstand;
- de gegevens en berekeningen van de brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofddraagconstructie;

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;
- het bouwveiligheidsplan;
- 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

Nadere aanwijzingen

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

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.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201702266/6285765

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Binckhorst’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan’ is opgenomen;
- het voorontwerp-omgevingsplan ‘Binckhorst’, waar ter plaatse van uw initiatief de functie ‘Transformatiegebied’ en de gebiedsaanduiding ‘Trekvlizone’ zijn opgenomen;

De voor ‘Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven waaronder groothandelsbedrijven en laboratoria waarbij kantoren niet in de begane grondlaag zijn toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan voor wat betreft het vestigen van een dierenambulancepost, het realiseren van kantoren op de begane grondlaag alsmede het overnachten op de locatie.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. 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 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het betreft hier de tijdelijke huisvesting van Stichting Dierenhospitaal en Ambulancedienst Den Haag. Het gaat hier om de opvang van zieke, gewonde en gevonden dieren. De tijdelijke huisvesting is besproken met de wethouder Revis. Wethouder Revis heeft aangegeven achter de organisatie te staan en geen bezwaar te hebben tegen de tijdelijke huisvesting. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft aangegeven dat er geen milieukundige bezwaren zijn tegen de tijdelijke huisvesting. De gemeente Wassenaar heeft reeds een omgevingsvergunning verleend voor de permanente huisvesting welke op 1 april 2017 in werking zal treden. De verwachting is dat de bouw ongeveer 7 maanden in beslag zal nemen. Hiermee is de tijdelijkheid voldoende gewaarborgd. De tijdelijke huisvesting zal verder geen nadelige gevolgen hebben voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende panden en de omgeving.

Op 14 april 2016 in verband met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan ‘Binckhorst’ een voorbereidingsbesluit is genomen en op grond van artikel 3.3, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de besluitvorming dient te worden aangehouden.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3, lid 3 de aanhouding kan worden doorbroken omdat het initiatief niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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