

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201617592

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het hotel Binckhorstlaan 131 tot hotel met horeca categorie 1

Adres: Binckhorstlaan 131 1

Datum Besluit (P) (GG): 15-02-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6247720.out.pdf

Documentid: 32583878

Bestandsgrootte: 118210



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Binckhorstlaan 131

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 november 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het hotel Binckhorstlaan 131 tot hotel met horeca categorie 1.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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 activiteit kan worden verleend.

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.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekening, foto en omschrijving parkeer oplossing.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

-

Uw brief van

Ons kenmerk

201617592/6247720

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201617592/6247720

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 1636.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Bijeenkomstfunctie' vastgesteld.

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 bestemming 'Bedrijfsdoeleinden en Volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan, is opgenomen;

In het verleden (2013) is er een vergunning verleend om dit pand om te bouwen tot studenten hotel en studentenwoningen en een kantine voor mensen uit het hotel.

Nu is er het verzoek om ook publiek toe te laten en er een restaurant categorie 1 van te maken.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4 (bedrijfsdoeleinden) van de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft voeren van een restaurant categorie 1.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid voor het gebruik. 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 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het initiatief is naast het bestemmingsplan Binckhorst 1989 ook getoetst op het voorontwerp omgevingsplan Binckhorst. De locatie valt onder het transformatiegebied van de Trekvlietzone waar het exploiteren van horeca-inrichtingen is toegestaan. We kunnen ons daarnaast voorstellen dat horeca in principe onderdeel uitmaakt van de hotelfunctie en positief invloed heeft op de aantrekkelijkheid en levendigheid van de hotelfunctie en van het gebied zelf. De Toetsingscommissie Horeca heeft positief advies op dit initiatief uitgebracht.

Gezien het bovenstaande gaan wij akkoord met het veranderen van het hotel Binckhorstlaan tot hotel met horeca categorie 1.

Er is voldoende parkeercapaciteit op eigen terrein. Daarnaast is er in de openbare ruimte op de maatgevende tijd voor Horeca, namelijk de avond, voldoende parkeercapaciteit. De parkeerdruk is in de avond lager dan 80%. Het is dus niet nodig om af te wijken van de parkeernormen het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag 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’.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

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/>

Door het wijzigen van het gebruik van de begane grond van restaurant dat alleen gebruikt wordt door gasten van het hotel naar een algemeen restaurant kan het zijn dat ook in het kader van de Wet Milieubeheer er zaken wijzigen. Indien dit aan de orde is dient u indien wettelijk nodig dit ook hiervoor toestemming te vragen.