

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201823169

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 201803203/6965257 d.d. 9 november 2018 voor het veranderen van het kantoor/bedrijfsgebouw Neherkade 3076 en 3100 tot 41 zorgwoningen op de verdiepingen en kantoorruimtes op de begane grond voor een periode van 5 jaar, welke wijziging bestaat uit het veranderen van de bestemming op de begane grond van kantoor tot bedrijfsruimte (Refurbish Center)

Adres: Neherkade 3076-3100

Datum Besluit (P) (GG): 08-01-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7018889.out.pdf

Documentid: 33827647

Bestandsgrootte: 77017



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Neherkade 3076 en 3100

Uw brief van

Ons kenmerk

201823169/7018889

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 november 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 201803203/6965257 d.d. 9 november 2018 voor het veranderen van het kantoor/bedrijfsgebouw Neherkade 3076 en 3100 tot 41 zorgwoningen op de verdiepingen en kantoorruimtes op de begane grond voor een periode van 5 jaar, welke wijziging bestaat uit het veranderen van de bestemming op de begane grond van kantoor tot bedrijfsruimte (Refurbish Center).

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.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen te verlenen voor een periode zoals genoemd in het besluit van d.d. 9 november 2018 met kenmerk 201803203/6965257 op grond van artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

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 wijzen 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.

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

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.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Laakwijk - Schipperskwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'kantoor', met de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' en een maximum bouwhoogte van 9 meter is opgenomen;

De voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoor en parkeervoorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11.1 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van gebruik van kantoor bedrijfsruimte (Refurbish center) op de begane grond.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het initiatief is in oktober 2017 in het HIT geweest waarbij positief gereageerd werd op de transformatie van het pand naar zorgwoningen in combinatie met ambachtelijke bedrijfsruimte op de begane grond. De vraag naar kleinschalige bedrijfsruimte in Den Haag is groot. Met dit initiatief wordt beoogd om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en die onder begeleiding wonen te koppelen aan de kleinschalige bedrijvigheid. Conform opgenomen in het nieuwe Coalitieakkoord dienen dit soort kleinschalige initiatieven gestimuleerd te worden. Om deze reden wordt positief gekeken naar dit initiatief.

Gezien het bovenstaande gaan wij akkoord met het tijdelijk veranderen van de kantoor op de begane grond tot bedrijfsruimte (Refurbish Center) van het pand Neherkade 3076 en 3100 voor een periode van 5 jaar.

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, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de tijdelijke vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

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

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.