

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 10 Sep 2020 14:06:08 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: Appelloods

Hey 5.1.2.e en 5.1.2.e

Kunnen jullie me updaten over de appelloods (Laan van Poot 97). Ik kreeg onderstaande vraag (kwam later nog een mailtje overheen met excuses over de toon, die ik heb aanvaard)

Laatste wat ik weet is dat CVDH een kostendeekkende huurovereenkomst zou willen aangaan met Rabarber en Dégradé maar dat die daar gezien de MJB-adviezen niet toe in staat lijken.

Hoe staat de CVDH er tegenover als er mogelijk een andere invulling in de Loods komt, met dezelfde en/of andere gebruikers? En hoe staan wij er als cultuur tegenover om daar eventueel een bijdrage aan te leveren?

Groeten,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@icloud.com>

**Verzonden:** dinsdag 8 september 2020 14:27

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** Appelloods

Ha 5.1.2.e

Even snel tussendoor. Ik zie net dat Degradé misschien uit de loods geknikkerd wordt in januari. Dat is toch niet echt zo, he?

Ik ben mijn hele vakantie aan het besteden aan het schrijven van een grote aanvraag voor een covid-proof theaterproject voor kinderen, dat daar moet spelen (want de theaters durven niks te boeken en het moet de hele meivakantie blijven staan).

Als de enige nog vrij bespeelbare grote ruimte in Den Haag nu ook al op de schop gaat moet ik dat echt wel nu weten. Dan ga ik de laatste drie dagen vakantie met mn kind doorbrengen.

Wil je me even updaten?

Thanks

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 9 Nov 2022 14:22:54 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: Laan van Poot 97 (House of Rat, Rabarber)

Ha 5.1.2.e

In het kader van de vastgoedperikelen en -behoeften: onderstaand een bericht en vraag van Klang over de Appelloods. Weten jullie hier meer van?

H. groet,  
5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e@stichtingensembleklang.nl <5.1.2.e@stichtingensembleklang.nl>  
**Verzonden:** woensdag 9 november 2022 10:25  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@ensembleklang.com>  
**Onderwerp:** Laan van Poot 97 (House of Rat, Rabarber)

Hoi 5.1.2.e

Fijn je zojuist even te spreken.

We hadden het over de oude Appelloods aan de Laan van Poot 97, waar we met 9x13 en EK vaak te gast zijn geweest bij House of Rat (Degrade) voor repetities. Dat gaat dan via 5.1.2.e artistiek leider van House of Rat. Naast House of Rat zit ook Rabarber in het pand, in een afzonderlijke ruimte. Het pand voorziet echt in een behoefte en er wordt ontzettend veel verhuurd aan externe partijen, al dan niet afkomstig uit het kunstenplan.

Van 5.1.2.e begrijp ik (nog niet definitief, ik hoor dat hopelijk snel) dat Rabarber overweegt om er uit te gaan. Het is een hele grote loods die in drieën is gesplitst (1 deel House of Rat, 1 deel Rabarber en 1 deel opslag) en het zou (met een paar kleine akoestische aanpassingen) een perfecte plek zijn voor ons, maar ook voor andere Haagse partijen.

De vraag is even, gezien het pand gemeentelijk vastgoed is; zijn er plannen om het pand in de nieuwe vierjarige periode af te stoten? Dit hangt al lange tijd in de lucht maar het lijkt mij goed om te verifiëren.

Zo niet, dan zou het zomaar een geweldige kans kunnen zijn.

Ik ga sowieso verder met mijn gesprekken met 5.1.2.e (wellicht leuk om eens met zijn drieën daar af te spreken zodat je het kan zien) en bewandel ook de andere lijnen via het Koorenhuis etc.

Hartelijke groet!

5.1.2.e

--

5.1.2.e | 5.1.2.e

**STICHTING  
ENSEMBLE  
KLANG**



Stichting Ensemble Klang  
Valkenboskade 460  
2563 JK Den Haag

5.1.2.e

[www.ensembleklang.com](http://www.ensembleklang.com)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 16 Feb 2023 14:35:27 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** Fwd: Contouren Cultuurvisie Den Haag 2022-2032

Dit was de mail, waar ik het over had.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** Thursday, February 16, 2023 1:17:53 PM

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** FW: Contouren Cultuurvisie Den Haag 2022-2032

Ter info

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

**Verzonden:** dinsdag 14 februari 2023 09:49

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** FW: Contouren Cultuurvisie Den Haag 2022-2032

**LET OP!:** Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Ter info

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@haagsebroedplaatsen.nl>

**Verzonden:** donderdag 9 februari 2023 12:44

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

**Onderwerp:** Re: Contouren Cultuurvisie Den Haag 2022-2032

Hai 5.1.2.e

Groetjes terug van 5.1.2.e ! dat was prioriteit 1 natuurlijk.

Prioriteit 2 is dat ik de Appelloods in het broedplaatsenoverleg heb besproken. Helaas werden er weinig kansen gezien om die omhoog te houden. Het pand vraagt volgens hen om een te grote investering die er nooit uit gehaald kan worden. En als het wel zo is dan moeten de huren omhoog. Ik heb aangegeven dat er nieuwe energie is onder de huidige huurders (lees: jouw invloed) en dat de stad en met name de wijk ook plekken als deze nodig heeft. Maar de reactie was vrij helder: choose your battles: deze ga je niet winnen.

Maar misschien is er een andere weg waar we invloed op de gemeente kunnen uitoefenen via de hele stadsmakers en placemaking ontwikkeling waar de gemeente zeer actief in is. Ik geloof heel erg dat als je de potentie van dit pand goed kan laten zien, misschien door middel van voorbeelden in het land of goed verbeelden er misschien wel wat ambassadeurs in de gemeente te verwerven zijn. Ik heb net in die context de locatie al laten vallen in combinatie met dat juist loodsen een schaars goed zijn. Ik ga vanmiddag naar een bijeenkomst over stadmaken in het filmtheater, maar er komen er nog meer aan. Misschien goed om je hier ook eens in te gaan roeren. Ik vond 5.1.2.e die gaat over Stadmaken, leegstand en tijdelijkheid en waardecreatie goede dingen zeggen. Misschien kan je/kunnen we een keer met hem afspreken. Maar dan is het misschien goed als we hem goed mee kunnen nemen in de mogelijkheden die de Appelloods in zich heeft.

Ik heb zoals gezegd Seelab gesproken en de dame die dit heeft opgericht is heel goed in die ambitie verbeelden, we kunnen kijken of je in aanmerking komt voor broedplaatsen subsidies zodat je gebruik kan maken van de expertise-inhuur subsidie en wellicht haar kan inhuren om net als wat zij met Seelab hebben gedaan een goeie lobby te beginnen! jullie hebben nu niet de status van broedplaats denk ik he? dus dat is misschien lastig maar er is vast iets te vinden.

Als je het aan wil gaan natuurlijk want het gaat wel een hele grote uitdaging worden denk ik. Heel eerlijk... maar hoe mooi zou het zijn als we de Appelloods kunnen behouden en zelfs laten doorgroeien tot een plek die nog meer mooie invloed op de stad en de podiumkunsten heeft!

Groetjes,

---

5.1.2.e

Tel. 5.1.2.e

# HAAGSE BROEDPLAATSEN

5.1.2.e schreef op 2023-02-02 12:59:

Graag gedaan!

Groeten aan 5.1.2.e :)

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 2 feb. 2023 om 10:06 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@haagsebroedplaatsen.nl> het volgende geschreven:

Super! Hartstikke bedankt en ook nogmaals voor de leuke kennismaking.

Groetjes,

---

5.1.2.e

Tel. 5.1.2.e

<22472f77.png>

5.1.2.e schreef op 2023-02-01 18:44:

Gevonden!

Grt van 5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 25 Apr 2023 17:39:13 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: Appelloods Laan van Poot 97 Houseofrat

Hi 5.1.2.e

Er zijn mogelijkheden om amateurvoorstellingen te houden. Er ligt daar wel altijd een huurprijs die weliswaar relatief laag is maar voor een amateurvereniging nog best veel geld kan zijn. Je moet dan denken aan minimaal € 200 voor een dagdeel. Misschien is het handig als zij contact met mij opnemen en we kijken wat er mogelijk is.

Hartelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

Stad en Bestuur  
Dienst OCW, gemeente Den Haag

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag

Gemeente Den Haag  
Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn  
Postbus 12640  
2500 DN Den Haag  
www.denhaag.nl

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 25 april 2023 12:51  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Appelloods Laan van Poot 97 Houseofrat

Beste 5.1.2.e

Ik ben sinds 1 april DSO gebiedsregisseur Segbroek. Het pand Laan van Poot 97 wordt door CvdH verhuurd. (voormalige oefenloods van De Appel) Het aantal voorstellingen door gebruikers is na klachten van de buurt door de verhuurder beperkt. Houseofrat geeft aan dat er nog wel kunnen repeteren maar veel amateurvoorstellingen niet meer kunnen uitvoeren. De afspraken inzake de verhuur liggen vast. Mijn vraag aan jou is of er elders mogelijkheden zijn om amateurvoorstellingen te faciliteren. En of er faciliterend beleid vanuit OCW is.

Met vriendelijk groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Expertisecentrum Projecten/Portefeuille Projecten

5.1.2.e

/ 5.1.2.e

Werkzaam op ma, di en do

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 9 May 2023 10:32:52 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: raadvragen Appelloods

Okay, dacht dat het een gelopen race was... Dus de indieners van de raadvragen hebben nog wel een punt evenals de wijkvereniging Vogelwijk die het pand eventueel willen overnemen..?

Hartelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

Stad en Bestuur  
Dienst OCW, gemeente Den Haag

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag

Gemeente Den Haag  
Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn  
Postbus 12640  
2500 DN Den Haag  
www.denhaag.nl

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 10:26  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: raadvragen Appelloods

Hoi 5.1.2.e

Dat is inderdaad nog niet besloten en ook zeker nog geen gelopen race.  
Heeft namelijk financiële consequenties en consequenties voor positionering van de locatie.

Er zijn namelijk kosten verbonden aan sloop. Hiervoor zullen middelen voor gevonden moeten worden.  
De grond die overblijft zou dan als openbaar groen naar DSB over moeten worden gezet waarbij de locatie verdwijnt uit de cultuurportefeuille.

DSB zal de sloop niet gaan financieren.  
Er zal dus t.z.t. ook afstemming met DSB moeten gaan plaatsvinden als sloop aan de orde komt.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 10:10  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: raadvragen Appelloods  
**Urgentie:** Hoog

Ha 5.1.2.e

Dank! Vraagje: het is nog niet zeker dat Appelloods gesloopt wordt? Is dat een besluit dat het college nog moet nemen of Cultuur?

Hartelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

Stad en Bestuur

Dienst OCW, gemeente Den Haag

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

Postbus 12640

2500 DN Den Haag

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 09:55

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: raadsvragen Appelloods

Hoi 5.1.2.e

Bijgesloten retour met wat voorgestelde aanpassingen.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 8 mei 2023 21:10

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** raadsvragen Appelloods

**Urgentie:** Hoog

Hi 5.1.2.e

Zou je met de beantwoording van de raadsvragen over Appelloods willen meelesen?

Alvast veel dank!

Hartelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

Stad en Bestuur

Dienst OCW, gemeente Den Haag

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

Postbus 12640  
2500 DN Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 9 May 2023 14:27:14 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** Re: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Volgens mij prima antwoord!

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Sent:** Tuesday, May 9, 2023 2:13:05 PM  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Hoi 5.1.2.e

Hierbij een poging tot een reactie. Vul ajb aan/wijzig indien nodig. Ik wil nog maar niet ingaan op een eventuele sloop/teruggeven aan de natuur. Daar is nog geen besluit over genomen en volgens mij nu ook geen budget voor:

*Geachte* 5.1.2.e

*Dank voor uw mail en dan ook voor uw interesse in de Appelloods. Het gebouwtje is inderdaad van de gemeente, net als alle grond er omheen. Er is geen voornemen om het te verkopen. Overigens als dat wel het geval zou zijn, dan is de gemeente gehouden aan de verplichting om dat te doen via een openbare verkoop.*

*Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.*

*Met vriendelijke groet,*

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>  
**Verzonden:** vrijdag 5 mei 2023 11:36  
**Aan:** Anne Mulder <5.1.2.e@denhaag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Onderwerp:** Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

LET OP!: Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte heer Mulder, beste Anne,

Graag zouden wij, namens het bestuur van de Wijkvereniging Vogelwijk, op korte termijn met u een gesprek om de mogelijkheid te bespreken dat onze wijk -middels een op te richten stichting- het eigendom overneemt van de Appelloods die gelegen is aan de Laan van Poot. De gemeente Den Haag heeft vorig jaar aangegeven deze te willen afstoten.

Onze wijk ziet goede mogelijkheden dit object samen met onder meer de huidige gebruikers op een wijk(en) gerichte wijze duurzaam te exploiteren.

Graag verneem ik uw reactie.

Namens het bestuur van de Wijkvereniging Vogelwijk, 5.1.2.e (512e) en 5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 10 May 2023 14:38:34 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** Re: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Ik ga na wat mogelijk is.

Voor segbroek je ook 5.1.2.e gizeen van dso kunnen benaderen, zij is gebiedsregisseur en ik heb onlangs contact met haar over de appelloods

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Sent:** 5.1.2.e 10, 2023 2:35:46 PM  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Saskia heeft weinig andere mogelijkheden 5.1.2.e Lukt dat echt niet? Ook niet online?

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** woensdag 10 mei 2023 14:32  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** Re: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Ha 5.1.2.e de 12 's middags ben ik vrij.

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Sent:** Wednesday, May 10, 2023 1:44:50 PM  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

5.1.2.e

Saskia wil graag intern even snel om tafel hierover. Ik plan graag iets in. Moet daar nog iemand bij zijn? Van het stadsdeel bv?

Dank,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 14:33  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** RE: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Hoi 5.1.2.e

Wat mij betreft prima reactie.

Is inderdaad nog geen sprake van een besluit over sloop.

Maar ook geen reden tot verkoop. Als gemeente moeten we hier eigendomspositie willen behouden.

Groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 14:13

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

Hoi 5.1.2.e

Hierbij een poging tot een reactie. Vul ajb aan/wijzig indien nodig. Ik wil nog maar niet ingaan op een eventuele sloop/teruggeven aan de natuur. Daar is nog geen besluit over genomen en volgens mij nu ook geen budget voor:

*Geachte* 5.1.2.e

*Dank voor uw mail en dan ook voor uw interesse in de Appelloods. Het gebouwtje is inderdaad van de gemeente, net als alle grond er omheen. Er is geen voornemen om het te verkopen. Overigens als dat wel het geval zou zijn, dan is de gemeente gehouden aan de verplichting om dat te doen via een openbare verkoop.*

*Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.*

*Met vriendelijke groet,*

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

**Verzonden:** vrijdag 5 mei 2023 11:36

**Aan:** Anne Mulder <5.1.2.e@denhaag.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@xs4all.nl>

**Onderwerp:** Appelloods, Laan van Poot, (Vogelwijk)

LET OP!: Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte heer Mulder, beste Anne,

Graag zouden wij, namens het bestuur van de Wijkvereniging Vogelwijk, op korte termijn met u ern gesprek om de mogelijkheid te bespreken dat onze wijk -middels een op te richten stichting- het eigendom overneemt van de Appelloods die gelegen is aan de Laan van Poot. De gemeente Den Haag heeft vorig jaar aangegeven deze te willen afstoten.

Onze wijk ziet goede mogelijkheden dit object samen met onder meer de huidige gebruikers op een wijk(en) gerichte wijze duurzaam te exploiteren.

Graag verneem ik uw reactie.

Namens het bestuur van de Wijkvereniging Vogelwijk, 5.1.2.e (512e) en 5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Geachte dames en

Enkele raadsleden hebben vragen gesteld over de Appelloods. Het leek ons als buurtbewoners een goed idee om de wethouder wat tijd te besparen door de vragen voor haar te beantwoorden.  
Zie bijgaand document.

Met vriendelijke groet,

Namens het Buurtcomité Behoud Bosjes van Poot

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [@knh.nl](mailto:knh@knh.nl)



Schriftelijke vragen: Wat gebeurt er met de Appelloods?

Indieners: <sup>5.1.2.e</sup> (Partij voor de Dieren), <sup>5.1.2.e</sup> (Hart voor Den Haag), <sup>5.1.2.e</sup> D66), <sup>5.1.2.e</sup> (PvdA)

Beantwoording vragen:

1) Kan college bevestigen dat House of Rats is medegedeeld dat zij eind volgend jaar uit de loods weg moeten?

*House of Rats is geen huurder van dit pand. De officiële huurder is Jeugdtheater Rabarber die de loods enkele malen per jaar gebruikt. Rabarber heeft een deel van de loods om niet in gebruik gegeven aan theatergroep Dégradé. Dégradé is vorig jaar gestopt en de groep is in een andere samenstelling doorgegaan als House of Rat. Het betreft enkele voormalige medewerkers van theatergroep de Appel die nadat de Appel in 2018 ophield te bestaan een nieuw theater zochten. Zij zijn in de loods begonnen met het spelen van 'geluidstheater' en organiseerden voorstellingen die uitmondden in luidruchtige, voor mens en natuur overlastgevende, feesten. De buurt is daar tegen in opstand gekomen en heeft met hulp van de deelgemeente geprobeerd afspraken te maken met House of Rat en haar voorganger. Dat is helaas niet gelukt.*

2) De loods kan volgens de gemeente niet meer gebruikt worden voor de huidige activiteiten vanwege veiligheidsoverwegingen. Kan het college toelichten welke andere bestemming de Appelloods krijgt wanneer het contract met House of Rats afloopt en waarom?

*Zoals al opgemerkt is House of Rat géén contractpartij in deze. De voormalige Appelloods is in 1943 gebouwd door de Duitsers als opslag- en reparatieplaats voor voertuigen. Later is het pand in gebruik geweest als opslagplaats voor de Bescherming Bevolking. De afgelopen decennia tot 2018 is het pand gebruikt door theatergroep De Appel als opslag- en repetitieruimte en heeft de rust geregeerd op dit terrein. De bestemming van de loods én het omliggende terrein in het 'Bestemmingsplan Duindorp - Bosjes van Poot' is 'GROEN' met als toevoeging "openbare dienstverlening" (od) tevens is het gebruik van de bebouwing als (theater) repetitieruimte en opslag van bijbehorende rekvisieten toegestaan.*

*Omdat ook de loods zélf de bestemming 'Groen' heeft gekregen is het duidelijk dat dat uiteindelijk de gewenste, vastgelegde en onvermijdelijke bestemming van dit terrein is. Daar valt niet aan te tornen.*

*De loods ligt midden in de Bosjes van Poot, dat is een Natura 2000 gebied dat al ernstig onder druk staat. Verder grenst de loods aan het vogelrustgebied Abraham Schierbeektuin, dit is de oudste vogeltuin ter wereld.*

*De gemeente is dan ook voornemens de loods te slopen en het terrein terug te geven aan de natuur. Hierdoor komt stikstofruimte vrij die ingezet kan worden voor broodnodige nieuwbouw op andere plaatsen in de stad.*

3) Kan het college toelichten wat deze veiligheidsoverwegingen zouden zijn? Wat zou er nodig zijn om de locatie weer veilig te maken?

*De voormalige Appelloods is een oud en tot op de draad versleten gebouw zonder veiligheidsvoorzieningen. De regels rond brandveiligheid zijn het laatste jaar omzeild door telkens tijdelijke omgevingsvergunningen aan te vragen voor het spelen van voorstellingen. Verder is het gebouw op geen enkele manier geïsoleerd en kent het een grote stikstof en CO2 uitstoot doordat het verwarmd wordt door gasketels die tientallen jaren oud zijn. Het renoveren van dit pand -indien al opportuun, nuttig én financieel haalbaar- naar de huidige maatstaven is duurder dan sloop en nieuwbouw en dat is op deze plek zeer ongewenst, zo niet onmogelijk vanwege stikstofregels.*

4) Is het college het met de indieners eens dat de Appelloods een prachtige maak en broedplaats is en dat het dus zeer onwenselijk is als deze plek met deze bestemming zal verdwijnen? Zo nee, waarom niet?

*De voormalige Appelloods is zo'n 850m<sup>2</sup> groot en er is dus constant druk van diverse groepen om deze ruimte te kunnen gebruiken. De plek in Natura 2000 gebied 'Bosjes van Poot' is daar echter totaal ongeschikt voor. De prachtige broedplaats die beschermd moet worden is de naastgelegen Abraham Schierbeek vogeltuin.*

5) Is het college het met de indieners eens dat er momenteel een schrijnend tekort is aan maak- en/of broedplaatsen en dat leegstand van een dergelijk pand dus meer dan zonde is?



*Als er al een tekort is aan theatermaak- en/of broedplaatsen in de Vogelwijk dan is deze plek in ieder geval niet geschikt. De loods zal niet leeg staan maar gesloopt worden.*

6) Op welke wijze betreft het college bewoners bij de beslissingen over deze locatie in de wijk? Kan het college dit beschrijven?

*Fijn dat u dit vraagt. Omwonenden hebben veel contact met de deelgemeente over ernstige overlast in en rond de Appelloods, dit gaat veel verder dan alleen het gebruik van de loods maar betreft ook vernielingen door hangjongeren en drugsdealers. Deze situatie is met veel inspanning van politie en jeugdwerk enigszins onder controle gekomen.*

*Omwonenden hebben de Vogelwijkvereniging er op gewezen dat de gemeente van plan is deze loods te slopen. Het bestuur van de Vogelwijkvereniging heeft daarna tot verbazing van de buurt zonder enig overleg met de buurtbewoners een plan uit de hoge hoed getoverd om van de loods een bovenwijks theater- en buurtcentrum te maken van 850m<sup>2</sup>. De bewoners hebben in het AD van jl. 14 mei moeten lezen dat het bestuur van de Vogelwijkvereniging van de loods een broedplaats wil maken voor kunstenaars en theatermakers uit de hele stad en een vergadercentrum voor de Vogelwijk én omliggende buurten. De Universiteit Delft is al ingeschakeld om plannen te ontwikkelen en de politieke partijen en wethouders worden actief benaderd om dit solistische plan van het bestuur van de Vogelwijkvereniging door te drukken.*

*Het is dus erg prettig dat de vragenstellers ook willen dat de daadwerkelijke bewoners in de omgeving van de loods bij de beslissingen over deze locatie worden betrokken. Daartoe hebben de buurtbewoners het Buurtcomité Behoud Bosjes van Poot opgericht. Zij voelen zich namelijk in deze zaak niet gehoord noch vertegenwoordigd door het bestuur van de Vogelwijkvereniging en kunnen grondslag en herkomst van de plannen van de Wijkvereniging ook niet duiden of plaatsen, anders dan – kennelijk-persoonlijke initiatieven van individuele bestuursleden die in de kunstsector werkzaam zijn. De plannen worden niet gedragen door enig mandaat aan bestuurszijde of input van wijkbewoners.*

*De buurtbewoners willen positief en actief betrokken zijn bij de toekomst van dit prachtige gebied en hebben zelf een alternatief plan bedacht om een pluktuin te realiseren met aandacht voor inheemse planten- en*

*bomensoorten. Door de scholen uit Duindorp en de Vogelwijk hierbij te betrekken ontstaat ook een mooie educatieve functie. Dit plan wordt op dit moment verder uitgewerkt met tuinarchitecte <sup>5.1.2.e</sup> van [Haagszaad.nl](http://Haagszaad.nl)*

Met vriendelijke groet,

Buurtcomité Behoud Bosjes van Poot

Contactpersonen:

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

@ziggo.nl

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

@knh.nl



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** donderdag 28 november 2019 16:58

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: Laan van Poot 97

Goedendag 5.1.2.e

Was deze nog vergeten te beantwoorden.

Voor huur van de loods moet er worden gerekend op een totale kostendeekkende huur van ca. € 32.000,-  
Hiervoor hebben we onderhoud opgenomen voor 1 grote schuifdeur, als we alle grote schuifdeuren zouden opnemen in een toekomstig vervangingsscenario dan komen we op minimaal een verdubbeling van de bovenstaande huur.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

(5.1.2.e)

(5.1.2.e)

Gemeente Den Haag  
Centrale Vastgoedorganisatie  
Postbus 16460  
2500 BL Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



Den Haag

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 21 november 2019 15:05

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** Laan van Poot 97

Hoi 5.1.2.e

Dégradé en Rabarber zouden, in het licht van hun subsidieaanvraag 2021 – 2024, graag weten wat de huur gaat worden van Laan van Poot 97 na afloop van de bruikleenovereenkomst.

Is hier inmiddels al iets over bekend? Of een richtbedrag waar ze mee zouden kunnen rekenen?

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW, afdeling Stad en Bestuur

T: 5.1.2.e / 5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 februari 2020 11:46

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: Huisvestingvragen instellingen cultuur

Goedendag 5.1.2.e

Zie hieronder een 1<sup>e</sup> reactie in het rood.

Groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 februari 2020 10:10

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

**Onderwerp:** Huisvestingvragen instellingen cultuur

Beste 5.1.2.e

Wij zijn ondertussen aardig op weg met het behandelen van de subsidieaanvragen van de culturele instellingen. Over enkele theaterinstellingen heb ik n.a.v. de aanvragen een paar vragen die ik je graag wil stellen.

Betreft een vraag over de MOP. Wat ik begrijp wordt zo'n plan opgesteld in samenspraak met de desbetreffende instellingen. Spaart de instelling dan voor dit groot onderhoud en betaalt dan vervolgens mee of betaalt de gemeente het groot onderhoud? Ik zie namelijk vaak in de plannen staan dat de instelling in overleg is met de gemeente Den Haag als het gaat om onderhoud, aanpassingen en verbouwingen. Kan me voorstellen dat het per instelling verschilt, maar ben benieuwd naar de afspraken die bij een MOP horen.

Ten aanzien van een Meerjaren Onderhouds Plan (MOP) van een pand bestaat de verantwoordelijkheid uit 2 delen. Wij als eigenaar van het pand stellen een MOP op voor het eigenaarsdeel van de onderhoudsverantwoordelijkheid. Dit bestaat voornamelijk uit onderhoud van de schil (gevels, daken, kozijnen, constructie) en de vervanging van gebouwgebonden installaties (zoals bv CV, luchtbehandeling). De instellingen als huurder dienen zelf een huurders MOP op te stellen (besteden ze vaak uit aan een partij). De huurdersverantwoordelijkheid van het onderhoud bestrijkt over het algemeen alle inpandige zaken zoals vloer- en wandafwerkingen (o.a. schilderwerk, vloerbedekking) en installaties die van huurder zijn en heeft geplaatst met daarbij horende onderhoudscontracten voor de diverse componenten. De instelling spaart dus voor het huurdersdeel van het onderhoud en heeft daar als het goed is een voorziening (reserve) voor. Groot deel van de instellingen krijgen dan ook subsidie van cultuur voor deze huurderscomponent en zouden jaarlijks inzicht moeten geven aan cultuur over huurdersonderhoud activiteiten die zijn uitgevoerd en stand van voorziening. Aanpassingen en verbouwingen zijn over het algemeen aanvullende wensen en die worden niet uit onderhoud (MOP) gefinancierd.

#### Huurvragen:

Rabarber heeft een behoorlijk bedrag á 181.500 euro bij Huisvesting staan voor het pand aan de Bilderdijkstraat. Ik vroeg me af wat de huur is die ze betalen. Huur is ca. € 68.000,- (ex BTW) per jaar voor de Bilderdijkstraat. Laan van Poot (theaterloods) betalen ze nu niets voor en zouden ze per nieuwe kunstenplan periode vanaf 1 januari 2021 huur voor moeten gaan betalen ca. € 32.000 per jaar (kostendekkend).

We willen graag de adviescommissie informeren wat de reden van het grote verschil in huur is tussen de panden. Wellicht is Theater aan het Spui vele malen groter? Hier zal ik in moeten duiken. Kom ik later op terug.

Alvast dank voor de moeite. Mochten mijn vragen niet duidelijk zijn, hoor ik het graag van je.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Den Haag  
OCW/sector Cultuur  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

# Memo

Gemeente Den Haag

Aan

5.1.2.e

Van

5.1.2.e

Datum

30 november 2016

Onderwerp / Mededelingen

## Huisvestingslasten De Appel

Hiervoor heb ik twee documenten geraadpleegd:

### Jaarrekening 2015

*Beheerlasten materieel:*

Huren	€ 81.993	inclusief de loods (opgaaf CVDH € 21.201,88)
Energiekosten	€ 32.280	zal ook incl. de loods zijn?
Schoonmaakkosten	€ 16.175	
Overige huisvestingskosten	<u>€ 67.229</u>	ik neem aan OZB en onderhoud
	€ 197.677	

*Onder kantoorkosten staan nog:*

Verzekeringen € 11.835

PM: excl. Afschrijvingskosten verbouwingen, inventaris en inrichting (€ 28.691)

### Subsidieaanvraag 2017-2020

Huisvestingskosten € 223.000 (theater en loods) *erg summier dus...*

NB: in het plan Appel 2021 is helemaal niets af te lezen.

5.1.2.e

had jij nog andere cijfers gevonden?



Den Haag



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 16460, 2500 BL Den Haag

Stichting Rabarber

t.a.v. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Uw brief van

9 februari 2017

Uw kenmerk

Ons kenmerk

CVO/2017.313

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Aantal bijlagen

3

Datum

17 februari 2017

Onderwerp

huurovereenkomst Laan van Poot 97 (Voo259),  
te Den Haag

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Met uw bovenvermelde brief ontving ik in tweevoud de door Mevr. 5.1.2.e namens Stichting Rabarber, geparafeerde en ondertekende huurovereenkomst met Algemene bepalingen voor het pand gelegen aan de Laan van Poot 97 te Den Haag.

Bijgaand zend ik u een exemplaar van de door beide partijen getekende en geparafeerde huurovereenkomst met Algemene bepalingen retour.

Met vriendelijke groet,  
de directeur Centrale Vastgoedorganisatie,

5.1.2.e

R. Molle

Afdruk (digitaal) aan:

- CVDH/RC: contractbeheer, CVIS (Voo259)
- CVDH/VPM: 5.1.2.e
- CVDH/TBR: 5.1.2.e
- CVDH/FIN: Fo3.01

Inlichtingen bij

5.1.2.e

Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag

Postadres: Postbus 16460, 2500 BL Den Haag

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Internetadres: www.denhaag.nl

Email : 5.1.2.e @denhaag.nl

Telefoon : 5.1.2.e

Bank : 5.1.2.e

IBAN/BIC : 5.1.2.e / 5.1.2.e

---

# HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE (V00259)

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

---

## ONDERGETEKENDEN:

de gemeente Den Haag, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan het Spui 70 te Den Haag te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur van de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag, de heer R. Molle, daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12 Algemene wet bestuursrecht, bij besluit de dato 27 juli 2016, kenmerk BSD/2016.697, hierna te noemen: "**Gemeente**" of "**verhuurder**";

EN

Stichting Rabarber, gevestigd aan de Bilderdijkstraat 33, 2513 CM te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41149860, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de algemeen directeur R.A. van Leeuwen, hierna te noemen "**huurder**",

## IN AANMERKING NEMENDE:

- dat verhuurder eigenaar is van het pand en theaterloods gelegen aan de Laan van Poot 97 te Den Haag;
- dat verhuurder aan huurder wenst te verhuren, gelijk deze van verhuurder wenst te huren, het pand staande en gelegen aan de Laan van Poot 97 te Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AO nummer 2660 gedeeltelijk, hierna te noemen "het gehuurde";
- dat huurder het achterste deel van de loods zal inzetten als theaterrepetitie ruimte voor Rabarber. Daarnaast zal Rabarber zorgen voor (tijdelijke) invulling(en) van het voorste deel van de loods door het bieden van repetitieruimte voor andere (theater)gezelschappen uit het Cultuurveld;
- dat huurder aan verhuurder heeft aangegeven een huurovereenkomst te willen sluiten voor het gehuurde;
- dat partijen hun rechtsverhouding uit dien hoofde nader wensen te regelen;

## ZIJN OVEREENGESKOMEN:

### Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de theaterloods, gelegen aan de Laan van Poot 97, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AO nummer 2660 welke ruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening.

**1.2** Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als (theater)repetitieruimte.

**1.3** Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

### Voorwaarden

**2.1** Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW', gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen. **2.2.** De algemene bepalingen waarnaar in artikel

**2.1** wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

5.1.2.e  
paraaf huurder:

paraaf verhuurder:



### Duur, verlenging en opzegging

**3.1** Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **5 (vijf) maanden en 17 dagen**, ingaande op **15 januari 2017**, en lopende tot en met **30 juni 2017**.

**3.2** Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende **periode van 6 (zes) maanden**, derhalve tot en met **31 december 2017**. Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens **6 (zes) maanden**.

**3.3** Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van ten minste **3 (drie) maanden**.

Een opzegging die is gedaan op een kortere termijn dan 3 maanden of dan de wet ten tijde van de opzegging voorschrijft, geldt als ware zij gedaan met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden respectievelijk met inachtneming van ten minste de door de wet ten tijde van de opzegging voorgeschreven termijn tegen de eerst mogelijke dag van beëindiging ten tijde van die opzegging.

**3.4** Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

### Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

**4.1** De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 5.1.2.b

zegge: 5.1.2.b euro 5.1.2.b eurocent

**4.2** Partijen komen overeen dat verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

**4.3** n.v.t.

**4.4** Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

**4.5** De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari 2018 aangepast overeenkomstig artikel 17.1 t/m 17.4 van de Algemene bepalingen.

**4.6** n.v.t.

**4.7** De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

**4.8** Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs

€ 5.1.2.b

**totaal**

€ 5.1.2.b

zegge: 5.1.2.b euro 5.1.2.b eurocent

**4.9** Met het oog op de datum van ingang van de huur, en het feit dat huurder 2 weken huurkorting ontvangt, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 februari 2017 tot en met 28 februari 2017 en is het over deze huurperiode verschuldigde bedrag € 5.1.2.b Dit bedrag is vrij van omzetbelasting.

**4.10** De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en worden door middel van een automatische incasso van de bankrekening van huurder afgeschreven.

### Leveringen en diensten

**5.** Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen

- NVT

### Bankgarantie

**6.** NVT

### Gebruik en onderhuur

**7.1** Huurder verbindt zich om het gehuurde in goede staat te houden inclusief het graffitivrij houden van het gehuurde.

**7.2** Het periodiek onderverhuren van de locatie aan andere (theater)gezelschappen t.b.v. repetitieruimte is toegestaan.

### Geschillen en domiciliekeuze

**8.1** Ieder geschil tussen partijen terzake van deze overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement 's-Gravenhage.

5.1.2.e

Huurder:

paraaf verhuurder:

5.1.2.e



**8.2** Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan Stichting Rabarber, kantoorhoudend aan de Bilderdijkstraat 33, 2513 CM te Den Haag, dan wel het adres zoals opgenomen in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

**8.3** Alle mededelingen van huurder aan verhuurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst worden gericht aan de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag, postbus 16460, 2500 BL Den Haag.

### **Bijzondere bepalingen**

**9.1** Huurder dient te voldoen aan de eisen en gevolgen van de Tabakswet. De bij verhuurder opgelegde boetes in het kader van deze Tabakswet in verband met het niet voldoen aan de eisen van de Tabakswet van het gehuurde, worden verhaald op de huurder.

**9.2** Huurder mag zonder schriftelijke toestemming van verhuurder geen andere reclame-uitingen aan het gehuurde aanbrengen, dan die welke betrekking hebben op het gebruik van het gehuurde conform artikel 1.2 van deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats: Den Haag

datum: 17/2/2012

plaats: Den Haag

datum: .....

Verhuurder  
directeur Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag

5.1.2.e

R. Molle

Huurder  
algemeen directeur Stichting Rabarber

5.1.2.e

R.A. van Leeuwen

Bijlagen:

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde bedrijfsruimte





# Memo

# Gemeente Den Haag

Aan

Wethouder SWDC/staf C

Van

5.1.2.e

Datum

21 september 2017

Onderwerp / Mededelingen

## Aanpassing Laan van Poot

5.1.2.e

Ter informatie:

Vorige week heeft er een schouw plaatsgevonden van de Laan van Poot om een inschatting te maken van de nodige werkzaamheden voor het compartimenteren van de grote ruimte van de Laan van Poot en de te verwachten kosten daarvan. Daarbij waren aanwezig: 5.1.2.e en 5.1.2.e van de CVDH, 5.1.2.e van Rabarber (als huurder), 5.1.2.e en 5.1.2.e van Dégradé en ikzelf.

De stand is:

- Rabarber is bereid de komende jaren als huurder van het pand op te treden en aldus als verhuurder voor onderhuurders. Zoals afgesproken neemt de gemeente de huur voor 2017 en 2018 voor haar rekening, maar moeten de overige vaste lasten wel door de huurders worden betaald.
- De CVDH heeft een berekening gemaakt van de kosten. In totaal gaat het om € 30.000 (de loods wordt excl. BTW verhuurd). Dit bedrag kan worden gedekt uit het Broedplaatsenbudget 2017. De werkzaamheden kunnen dit najaar in gang gezet worden.
- Daarnaast zal de CVDH een aantal kleine werkzaamheden verrichten die horen bij de eigenarenbeheer.

Calculatie Laan van Poot splitsen				
CVDH 5.1.2.e dd 19-09-2017				
	m2 opp.	per m2/stuk	totaal	opmerkingen
Muur plaatsen	80,2	180	€ 14.436,00	metalstud dubbel gips afgewerk met isolatie -> 2 keer akoestisch ontkoppeld)
Verwarmingsketel	1	3000	€ 3.000,00	eigen ketel op aftakking gasleiding en ondermeter en aanpassen bestaande CV ringleiding
Aanpassen verwarmingsdistributie	1	2500	€ 2.500,00	zie hierboven
Plaatsen groepenkast met tussen meter 220v	1	1000	€ 1.000,00	inclusief verslepen bekabeling naar groepenkast.
subtotaal			€ 20.936,00	
incl. staartkosten		17%	€ 24.495,12	
Incl. BTW		21%	€ 29.639,10	

De middenruimte krijgt geen aparte uitgang maar wordt ontsloten via de opslagruimte waar wel een deur zit. Er komt geen verbinding intern tussen de ruimtes.

## Geleideformulier voor de wethouderstaf Cultuur

**Datum Staf** : 18-3-2019

**Onderwerp** : Verlengen bruikleen Laan van Poot 97

---

**Opsteller** : 5.1.2.e

**Achtervang** : Klik hier als u tekst wilt invoeren.

**Afdeling / Domein / Opgave** : Stad en Bestuur / Aantrekkelijke Stad

**Akkoord verantwoordelijke  
opgavemanager/ domeinmanager** :

**Akkoord verantwoordelijke directeur** : 5.1.2.e

---

**Samenvatting: Rabarber en Dégradé vragen om verlenging van de bruikleenovereenkomst van Laan van Poot 97**

---

**Dilemma's/opties: Verlengen bruikleenovereenkomst of vragen kostendekkende huur**

---

**Advies: Bruikleenovereenkomst verlengen tot 1-1-2021, daarna kostendekkende huur**

---

**Gevraagd besluit: In te stemmen met het advies**

---



# Den Haag

**Aan**  
Robert van Asten

**Datum**  
11 maart 2019

**Onderwerp**  
Verlengen bruikleenovereenkomst Laan van Poot 97

## MEMO

**Afzender**  
5.1.2.e  
**Dienst**  
Onderwijs, Cultuur en Welzijn  
**Afdeling**  
Stad en Bestuur OCW  
**Doorkiesnummer**  
5.1.2.e  
**E-mailadres**  
5.1.2.e@denhaag.nl

Beste Robert,

Aan de Laan van Poot 97 staat een vooroorlogse loods die voorheen in gebruik was als repetitieruimte voor De Appel. Na het faillissement van De Appel is de loods in gebruik genomen door Jeugdtheaterschool Rabarber en theaterbroedplaats Bureau Dégradé als repetitieruimte, opslag en locatie voor kleinschalige voorstellingen. De strandbeesten van 5.1.2.e overwinteren hier en ook kleinere theatergezelschappen maken gebruik van de ruimte.

Rabarber en Dégradé hebben voor 2018 en 2019 het pand in bruikleen gekregen van de gemeente Den Haag waarbij Rabarber als beheerder optreedt. Eerder, vanaf januari 2017, had Rabarber de beschikking gekregen over de Loods voor een lage huur (€ 5.1.2.b).

### **Rabarber en Dégradé willen gebruik maken van de ruimte onder de huidige condities**

De bruikleenovereenkomst loopt op 31 december 2019 af, en wordt stilzwijgend telkens met 3 maanden verlengd. Rabarber en Dégradé hebben ons verzocht om ook in 2020 gebruik te mogen maken van het pand. Hun voorkeur is om de bruikleenovereenkomst te verlengen, maar eventueel zou huren onder de oude condities (€ 5.1.2.b) ook te bespreken zijn.

Rabarber en Dégradé zijn beiden voornemens om een aanvraag te doen voor het Meerjarenbeleidsplan 2021 – 2024. Zij geven aan het pand dan kostendekkend te willen huren en dat bedrag mee te nemen in hun aanvragen. De CVDH geeft aan dat het pand op langere termijn (10+ jaar) sloopwaardig is, maar dat het zeker nog tot 2024 mee kan (looptijd MJB).

### **Advies: in stand houden van de bruikleenovereenkomst tot en met 2020, daarna huur**

Huren onder de oude condities is niet mogelijk, omdat CVDH het standpunt is toegedaan dat een kostendekkende huur moet worden gerekend. Er zijn daardoor twee opties:

1. Kostendekkende huur rekenen (€ 5.1.2.b per jaar). De beide organisaties kunnen dit niet dragen. Dat zou betekenen dat een bedrag van € 5.1.2.b (5.1.2.b – 5.1.2.b) als aanvullende subsidie aan Rabarber moet worden verleend, die weer wordt gebruikt om de huur aan de gemeente te betalen. De huurlasten komen dan voor rekening van Rabarber; Dégradé is niet in staat om huur te betalen en zou de ruimte dan alsnog in bruikleen nemen van Rabarber.

**Ons kenmerk**

OCW/

De relatief lage eenmalige inkomsten van € 5.1.2.b in 2020 bij deze optie worden grotendeels teniet gedaan door de ambtelijke inzet die benodigd is om voor één jaar een tijdelijke huurovereenkomst op te stellen en daarvoor een subsidie te verlenen.

2. Bruikleenovereenkomst één jaar laten doorlopen tot 1-1-2021, ter overbrugging naar het nieuwe Meerjarenbeleidsplan. Daarna kan een meerjarige kostendekkende huurovereenkomst worden afgesloten met alle huurders, of de constructie worden beëindigd.

Om deze reden is vanuit cultuur het standpunt dat de bruikleenovereenkomst best ongemoeid kan blijven als overbrugging tot het nieuwe Meerjarenbeleidsplan. CVDH geeft aan ook een voorkeur te hebben voor het in stand laten van de huidige bruikleenovereenkomst, en een kostendekkende huurovereenkomst te willen sluiten zodra bekend is of beide organisaties in het Meerjarenbeleidsplan 2021 – 2024 zijn opgenomen.

**Gevraagd besluit**

Akkoord te gaan met het in stand laten van de bruikleenovereenkomst tot 1-1-2021 en voor de nieuwe MJB-periode een kostendekkende huurovereenkomst te sluiten met de gebruikers.



# Den Haag

**Aan**

Robert van Asten

**Ter attentie van**

5.1.2.e

**Afdeling**

Cultuur

**Datum**

24 september 2020

**Onderwerp**

Vastgoed: verhuizingen, leegstand tegengaan, etc

**MEMO****Afzender**

5.1.2.e

5.1.2.e

**Dienst**

Onderwijs, Cultuur en Welzijn

**Afdeling**

Stad en Bestuur OCW

**Doorkiesnummer**

5.1.2.e

**E-mailadres**

5.1.2.e

@denhaag.nl

Beste Robert,

In de komende periode zullen veel veranderingen plaatsvinden op het gebied van verhuur aan culturele instellingen. Dit wordt veroorzaakt door instellingen die in het MJB zijn opgenomen en huurruimte in Den Haag zoeken, instellingen die vanwege negatieve adviezen waarschijnlijk op korte termijn moeten verhuizen omdat ze de huur niet meer kunnen opbrengen, instellingen die in panden zitten die worden herontwikkeld of binnenkort worden gesloopt.

***Waarom nu deze memo?***

Het MJB wordt 7 oktober vastgesteld waarmee waarschijnlijk veel mutaties op het gebied van vastgoed van start gaan. Om zoveel als mogelijk een situatie te vermijden waarbij aan de ene kant leegstand is en aan de andere kant urgente behoefte aan ruimte, zal zo snel als mogelijk na het vaststellen van het MJB een plan worden uitgevoerd. De ingrediënten van dit plan worden in deze memo behandeld. Het doel is om leegstand te voorkomen, veiligheidshalve is het verstandig om een voorziening te creëren voor mogelijke kosten leegstand, niet inbare huur (corona) en kosten ontzaming Heden. Indien het risico zich niet voordoet kan dit bedrag weer vrijvallen naar de cultuurbegroting.

***Voorziening***

De exacte omvang van deze voorziening kan op dit moment nog niet worden ingeschat omdat er teveel variabelen zijn, te weten welke instellingen komen er in het MJB, is er sprake van een post dubieuze debiteuren en hoeveel moet er worden gereserveerd voor het ontzamen van de collectie van Heden. Het doel is om na vaststelling MJB in een memo hier uitsluitel over te kunnen geven.

***Leegstand voorkomen en instellingen bij voorkeur in vastgoed van de gemeente***

Om de huisvestingsmutaties in goede banen te leiden zodat leegstand wordt voorkomen en aan de huisvestingsbehoefte van instellingen zoveel als mogelijk tegemoet wordt gekomen wordt voorgesteld de volgende uitgangspunten te hanteren, die de basis vormen van het eerder genoemde plan:

1. Het Gemeentelijke culturele vastgoed dient optimaal te worden bezet;
2. Waar mogelijk dienen locaties gezamenlijk of gedeeld te worden gebruikt, ook uit oogpunt van risicospreiding;
3. Locaties worden afgestoten waar:
  - a. geen culturele activiteiten plaatsvinden (bijv. alleen kantoorfunctie)
  - b. die in een slechte staat van onderhoud verkeren dat het (potentieel) meer kost om deze in stand dan de huurbaten opbrengen;
4. een tijdelijke reserve in te richten voor kosten als gevolg van tijdelijke leegstand voordat een locatie kan worden verhuurd of afgestoten.

Op basis van deze uitgangspunten is een overzicht gemaakt van potentiële locaties die waarschijnlijk vrijkomen en instellingen die moeten verhuizen.

4.1.4

4.1.4

**Ad. 1 optimaal gebruik van gemeentelijk cultureel vastgoed:**

De volgende partijen hebben aangegeven te moeten/ willen verhuizen en het liefst in gemeentelijke vastgoed te willen zitten:

4.1.4

**Ad. 2 gezamenlijk/ gedeeld gebruik**

4.1.4



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

OCW/

4.1.4



**Locaties die mogelijk vrijkomen:**

4.1.4



### **Ad. 3 locaties die afgestoten kunnen worden:**

De volgende locaties kunnen waarschijnlijk op termijn worden afgestoten/ gesloopt of worden verkocht.

#### **1. Laan van Poot 197: loods Rabarber: slopen (op termijn of snel)**

Met Rabarber is eerder met hen besproken dat de loods moet worden afgestoten en de condities waaronder zij er nu gebruik van maken (namelijk gratis) op houden te bestaan. De loods kan hooguit nog een MJB periode blijven staan, dus tot en met 2024 en in dit geval zou Rabarber de onderhoudskosten moeten betalen. Deze kosten worden thans ingeschat op € 30.000 per jaar, Rabarber kan deze kosten echter niet betalen, hier hebben ze geen rekening mee gehouden in hun budget. Dit zou dan van de cultuurbegroting moeten. Risico is dat de € 30.000 niet voldoende is omdat er meer gebreken blijken te zijn en dat over vier jaar hetzelfde scenario zich herhaalt. Bij welk besluit dat ook wordt genomen is het van belang dat de andere gebruikers van de loods hierin worden meegenomen. Er is nu een mini cultureel ecoklimaat hier ontstaan, dit zal waarschijnlijk met opheffen niet opnieuw ontstaan op exact dezelfde wijze. Tegelijkertijd is dit geen nieuws voor Rabarber en wist men dit al enkele jaren. De workshops die hier momenteel worden gegeven kunnen ook op andere locaties worden georganiseerd, alleen ook hiervoor geldt dat er voor betaald moet worden. Een optie is om in de repetitieruimte van Zuiderstrandtheater te gaan, men kan hier tegen een zeer aantrekkelijk tarief onder kantoortijden workshops geven. Dit is echter wel tijdelijk en alleen voor Rabarber.

Gezien de bijdrage tijdens de hoorzitting kan dit een stuk sneller juridisch worden dan verwacht. Alvorens de bruikleenovereenkomst op te zeggen dient hier een goed dossier op te worden gebouwd, eigenlijk voor alle keuzes omdat sloop uiteindelijk onvermijdelijk is.

### **Ad. 4 Instellen voorziening van kosten huisvestingsmutaties, niet inbare huren en kosten Heden**

4.1.4

## **5. Financieel**

Loods Rabarber : € 30.000 per jaar voor 4 jaar

4.1.4

## **6. Besluit**

1. In te stemmen met de voorgestelde uitgangspunten vastgoed;
2. In te stemmen met de eerste uitwerking van de uitgangspunten en met zsm een nadere concretisering
3. Specifiek: Loods Rabarber: houden, afstoten, instelling deels laten betalen en opbouw dossier?

4.1.4

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

OCW/

**Overleg CVDH – OCW Cultuur**  
**15 oktober 2020**

---

**MUSEA**

4.1.4



4.1.4



4.1.4



4.1.4



**THEATERS en PODIA**

4.1.4



4.1.4

4.1.4

### **Laan van Poot (theaterloods)**

In gebruik via Rabarber (bruikleenovereenkomst). Wethouder akkoord met bruikleenleen tot 31-12-2020, voor een verlengd verblijf zal er vanaf het nieuwe kunstenplan een kostendeekkende huur moeten worden opgebracht. Groot-onderhoud voor deze locatie blijft een probleem en staat ter discussie. Pand is onderhoudsintensief en dit zal de komende jaren toenemen. Wellicht toewerken naar het door cultuur afstoten en slopen van de locatie. De bruikleenovereenkomst met Rabarber is omgezet in een huurovereenkomst met Rabarber voor de Kunstenplan periode (2021-2024).

4.1.4

4.1.4

4.1.4

## **ATELIERS en BROEDPLAATSEN**

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

## CULTUURVERZAMELPANDEN

4.1.4

4.1.4



4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

## Overleg CVDH – OCW Cultuur mei 2022

---

### MUSEA

4.1.4



4.1.4



4.1.4



4.1.4



### THEATERS en PODIA

4.1.4



4.1.4



4.1.4



#### **Laan van Poot (theaterloods)**

De bruikleenovereenkomst met Rabarber is omgezet in een huurovereenkomst met Rabarber voor de Kunstenplan periode (2021-2024). Rabarber heeft het plan opgevat om mogelijk te verhuizen naar verzamelpand Deventersestraat. Bepaalde ruimte(n) van Paul

van Vlietacademie overnemen. Zou betekenen dat loods mogelijk eerder leeg komt en afgestoten dient te worden.

4.1.4



4.1.4



4.1.4



## **ATELIERS en BROEDPLAATSEN**

4.1.4



4.1.4



4.1.4



4.1.4



4.1.4



4.1.4



4.1.4

4.1.4

## CULTUURVERZAMELPANDEN

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

afwijking van de verleende omgevingsvergunning Laan van Poot 97

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202121269/8240933

**Contactpersoon**

5.1.2.e

**Telefoonnummer**

( 5.1.2.e

**E-mailadres**

5.1.2.e @denhaag.nl

**Aantal bijlagen**

1

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 25 januari 2022 hebben wij een omgevingsvergunning met het kenmerk 202121269/8190619 verleend voor het tijdelijk veranderen van de functie van de repetitieruimte met opslag Laan van Poot 97 tot theatteruimte voor de periode 9 tot en met 12 februari 2022 en 17 tot en met 19 februari 2022.

Op 7 februari 2022 hebben wij een voorstel van u ontvangen voor het beperkt wijzigen van het tijdelijke gebruik waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. Uw voorstel betreft het wijzigen van de datum van de tijdelijkheid (data voorstellingen). Deze wens u te wijzigen van 9 tot en met 12 februari 2022 en 17 tot en met 19 februari 2022, naar **09 t/m 15 mei 2022**.

Dit voorstel voor afwijking van de verleende omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en zien wij, mede omdat er geen belangen van derden mee in het geding zijn, als een acceptabele afwijking van ondergeschikte aard.

Gelet op het vorenstaande, worden de wijzigingen toegevoegd aan de op 25 januari 2022 verleende omgevingsvergunning met kenmerk 202121269/8190619.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

**Gemeente Den Haag**

Spui 70  
Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

T ( 5.1.2.e  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)





# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202201347/8252064

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoonnummer

( 5.1.2.e )

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Poot 97

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 24 januari 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van de functie van de repetitieruimte met opslag Laan van Poot 97 tot theatteruimte voor de periode van 1 t/m 3 en 8 t/m 10 april 2022.

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 artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van deze wet, voor de periode van 1 t/m 3 en 8 t/m 10 april 2022 met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

Gemeente Den Haag

Spui 70

Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T ( 5.1.2.e )

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



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.

Tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van de vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

*Tot slot maken wij u erop 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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.*



## **Bijlage** (beoordeling activiteit)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 1195.

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

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Archeologie' en de functieaanduiding 'openbare dienstverlening' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten, speelvoorzieningen, fiets-, wandel- en ruitersporen, bruggen voor voetgangers en fietsen, ontsluiting van aanliggende bestemmingen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarden en ter plaatse van de functieaanduiding (*Laan van Poot 97*): openbare dienstverlening (od) is tevens het gebruik van de bebouwing als (theater) repetitieruimte en opslag van bijbehorende rekvisieten toegestaan.

Er is sprake van een tijdelijke functiewijziging voor een periode van minder dan 6 weken. Rondom dit gebouw is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in extra tijdelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze specifieke situatie zijn er geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen. Om die redenen voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' voor wat betreft het geven van publiekstoegankelijke theatervoorstellingen wat ter plaatse niet is toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Gezien het type voorstel, bestaande ruimte in en rond het gebouw en de tijdelijkheid van de voorstellingen (6 dagen) zal de (omgevings-)overlast beperkt blijven. Daarnaast is het aannemelijk dat een theatergroep voorstellingen geeft, waar dit naast een repetitieruimte en opslag is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

**Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ verbinden wij het volgende voorschrift:**

**Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)**

**Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn**

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

# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202201347  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,  
\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202201347  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Poot 97

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

201924476/7496470

**Contactpersoon**

5.1.2.e

**Telefoonnummer**

( 5.1.2.e

**E-mailadres**

5.1.2.e @denhaag.nl

**Aantal bijlagen**

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 13 december 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van de bestemming van de loods Laan van Poot 97 van repetitieruimte naar ontvangstruimte voor de periode van 1 maand van 19 december 2019 tot 19 januari 2020.

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 artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 2° 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 in de documentenlijst genoemde bescheiden.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

**Gemeente Den Haag**

Spui 70  
Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T ( 5.1.2.e

www.denhaag.nl

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](http://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 AO , nr. 3395.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in het gemeentelijke of Rijks beschermd stadsgezicht.

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', met de functieaanduiding 'Openbare dienstverlening (od)' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is opgenomen. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor openbare dienstverlening" (od). Ter plaatse van de functieaanduiding "openbare dienstverlening" (od) is tevens het gebruik van de bebouwing als (theater) repetitieruimte en opslag van bijbehorende rekvisieten toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6 van de bouw- en gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan.

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning de hieronder te noemen werkzaamheden of werken geen bouwwerken zijnde met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,5 m, uit te voeren.

Gebleken is dat er geen grondroering plaatsvindt in deze het betreft het veranderen van een bovenwoning. Hierdoor is de vergunningplicht als bedoeld in artikel 25 lid 4.1 van bestemmingsplanregels niet van toepassing.

Er is sprake van een tijdelijke functiewijziging voor een periode van minder dan 6 weken. Rondom dit gebouw is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in extra tijdelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze specifieke situatie zijn er geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen. Om die redenen voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot' 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<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:



*Dezerzijds verwachten wij dat panden met een culturele bestemming zo efficiënt mogelijk dienen te worden ingezet ten behoeve van de culturele sector en waar mogelijk in relatie met andere sectoren. Er zijn ruimten nodig om kunst te maken, ideeën uit te werken, te onderzoeken, te experimenteren en kunst te presenteren. Om die redenen is het in deze alleszins aanvaardbaar om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.*

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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:**

**Op grond van artikel 2.23 lid 2 onder a van deze wet te bepalen dat deze vergunning gelden is vanaf 19 december 2019 tot 19 januari 2020.**

# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 201924476  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden )

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 201924476  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_



# Den Haag

**Retouradres**

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Poot 97

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 november 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van de functie van de repetitieruimte met opslag Laan van Poot 97 tot theatteruimte voor de periode 9 tot en met 12 februari 2022 en 17 tot en met 19 februari 2022.

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 artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van deze wet, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202121269/8190619

**Contactpersoon**

5.1.2.e

**Telefoonnummer**

( 5.1.2.e )

**E-mailadres****Aantal bijlagen**

diversen



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.

Tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van de vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

*Tot slot maken wij u erop 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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.*

## **Bijlage** (beoordeling activiteit)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 1195.

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

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Archeologie' en de functieaanduiding 'openbare dienstverlening' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten, speelvoorzieningen, fiets-, wandel- en ruitersporen, bruggen voor voetgangers en fietsen, ontsluiting van aanliggende bestemmingen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarden en ter plaatse van de functieaanduiding (*Laan van Poot 97*): openbare dienstverlening (od) is tevens het gebruik van de bebouwing als (theater) repetitieruimte en opslag van bijbehorende rekvisieten toegestaan.

Er is sprake van een tijdelijke functiewijziging voor een periode van minder dan 6 weken. Rondom dit gebouw is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in extra tijdelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze specifieke situatie zijn er geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen. Om die redenen voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' voor wat betreft het geven van publiekstoegankelijke theatervoorstellingen wat ter plaatse niet is toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

'Dezerzijds verwachten wij dat panden met een culturele bestemming zo efficiënt mogelijk dienen te worden ingezet ten behoeve van de culturele sector en waar mogelijk in relatie met andere sectoren. Er zijn ruimten nodig om kunst te maken, ideeën uit te werken, te onderzoeken, te experimenteren en kunst te presenteren. Om die redenen is het in deze alleszins aanvaardbaar om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.'



**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

**Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ verbinden wij het volgende voorschrift:**

**Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)**

**Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn**

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

# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202121269  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,  
\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202121269  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Poot 97

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202206811/8313289

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

div.

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 14 april 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van de functie van de repetitieruimte met opslag Laan van Poot 97 tot theatterruimte voor de periode van 1 tot en met 5 juni en 9 tot en met 11 juni 2022.

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 de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin voor de activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van deze wet, voor de periode van 1 t/m 5 en 9 t/m 11 juni 2022 met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Spui 70  
Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

## **Bijlage (beoordeling activiteiten)**

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'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Archeologie' en de functieaanduiding 'openbare dienstverlening' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Er is sprake van een tijdelijke functiewijziging voor een periode van minder dan 6 weken. Rondom dit gebouw is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in extra tijdelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze specifieke situatie zijn er geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen. Om die redenen voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' voor wat betreft het geven van publiekstoegankelijke theatervoorstellingen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt.

Gezien het type voorstel, bestaande ruimte in en rond het gebouw en de tijdelijkheid van de voorstellingen (8 dagen) zal de (omgevings-)overlast beperkt blijven. Daarnaast is het aannemelijk dat een theatergroep voorstellingen geeft, daar waar een repetitieruimte en opslag is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend voor de periode van 1 t/m 5 en 9 t/m 11 juni 2022.**

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202206811/8313289

**Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)**

**Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn**

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





# Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Poot 97

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202223210/8579388

**Contactpersoon**

5.1.2.e

**Telefoonnummer**

( 5.1.2.e

**E-mailadres**

5.1.2.e @denhaag.nl

**Aantal bijlagen**

-diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 15 december 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van de functie van de repetitieruimte met opslag Laan van Poot 97 tot theaterruimte voor de periode van 30 en 31 maart en 1, 2, 6, 7 en 8 april 2023.

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 artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 2° 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 in de documentenlijst genoemde bescheiden.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T ( 5.1.2.e

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



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 erop 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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

## **Bijlage** (beoordeling activiteit)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 1195.

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

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Archeologie' en de functieaanduiding 'openbare dienstverlening' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten, speelvoorzieningen, fiets-, wandel- en ruitersporen, bruggen voor voetgangers en fietsen, ontsluiting van aanliggende bestemmingen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarden en ter plaatse van de functieaanduiding (*Laan van Poot 97*): openbare dienstverlening (od) is tevens het gebruik van de bebouwing als (theater) repetitieruimte en opslag van bijbehorende rekvisieten toegestaan.

Er is sprake van een tijdelijke functiewijziging voor een periode van minder dan 6 weken. Rondom dit gebouw is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in extra tijdelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze specifieke situatie zijn er geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen. Om die redenen voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' voor wat betreft het geven van publiekstoegankelijke theatervoorstellingen wat ter plaatse niet is toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Eerder verleende vergunningen:

- 201924476 voor het tijdelijk veranderen van de bestemming van de loods Laan van Poot 97 van repetitieruimte naar ontvangstruimte voor de periode van 1 maand van 19 december 2019 tot 19 januari 2020;
- 202011354 vergunning d.d. 27-08-2020 voor het tijdelijk veranderen van de bestemming van de loods Laan van Poot 97 van repetitieruimte naar ontvangstruimte voor de periode van 1 maand van 1 oktober tot 1 november 2020;

- 202103153 voor het tijdelijk veranderen van de functie van de loods Laan van Poot 97 van repetitieruimte naar theaterruimte voor een periode van 1 maand van 28 april tot 27 mei 2021;
- 202121269 voor het tijdelijk veranderen van de functie van de loods Laan van Poot 97 van repetitieruimte naar theaterruimte voor een periode van 1 maand van 12 februari 2022 en 17 tot en met 19 februari 2022;
- 202201347: het tijdelijk veranderen van de functie van de repetitieruimte met opslag Laan van Poot 97 tot theaterruimte voor de periode van 1 t/m 3 en 8 t/m 10 april 2022;

Gebleken is dat voorgenomen tijdelijke functiewijziging waardoor voorstellingen gegeven kunnen worden stuit op bezwaren vanuit de directe omgeving. Om die redenen kunnen wij – gelet op het principe van behoorlijk bestuur - niet blijvend tijdelijke vergunningen te verstrekken. Gelet op de steeds terugkomende behoefte om deze voorstellingen te houden lijkt ons dezerzijds redelijk om het gebruik anders te reguleren dan met tijdelijke ontheffingen.

Gelet op vorenstaande verlenen wij voor nog één laatste keer onze medewerking aan het tijdelijk anders gebruik van onderhavige gebouw en motiveren dit als volgt:

*Dezerzijds verwachten wij dat panden met een culturele bestemming zo efficiënt mogelijk dienen te worden ingezet ten behoeve van de culturele sector en waar mogelijk in relatie met andere sectoren. Er zijn ruimten nodig om kunst te maken, ideeën uit te werken, te onderzoeken, te experimenteren en kunst te presenteren. Om die redenen is het aanvaardbaar om nogmaals tijdelijk af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.*

### **Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

**Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ verbinden wij het volgende voorschrift:**

### **Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)**

#### **Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn**

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

# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12655  
2500 DP Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202223210  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_

Naam : \_\_\_\_\_

Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_

Postcode + plaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_

Naam : \_\_\_\_\_

Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_

Postcode + plaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_

Naam : \_\_\_\_\_

Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_

Postcode + plaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden )

Gemeente Den Haag  
Postbus 12655  
2500 DP Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202223210  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202103153/7921911

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoonnummer

( 5.1.2.e )

E-mailadres

Aantal bijlagen

diversen

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Poot 97

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 20 februari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van de functie van de loods Laan van Poot 97 van repetitieruimte naar theatterruimte voor een periode van 1 mei- tot en met 1 juni 2021.

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 voor de 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 artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van deze wet, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

Gemeente Den Haag

Spui 70  
Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T ( 5.1.2.e )

www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)



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.

Tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van de vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

*Tot slot maken wij u erop 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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.*

## **Bijlage** (beoordeling activiteit)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 1195.

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

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Archeologie' en de functieaanduiding 'openbare dienstverlening' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten, speelvoorzieningen, fiets-, wandel- en ruitersporen, bruggen voor voetgangers en fietsen, ontsluiting van aanliggende bestemmingen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarden en ter plaatse van de functieaanduiding (*Laan van Poot 97*): openbare dienstverlening (od) is tevens het gebruik van de bebouwing als (theater) repetitieruimte en opslag van bijbehorende rekvisieten toegestaan.

Er is sprake van een tijdelijke functiewijziging voor een periode van minder dan 6 weken. Rondom dit gebouw is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in extra tijdelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze specifieke situatie zijn er geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen. Om die redenen voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' voor wat betreft het geven van publiekstoegankelijke theatervoorstellingen wat ter plaatse niet is toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregeling.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:  
'Dezerzijds verwachten wij dat panden met een culturele bestemming zo efficiënt mogelijk dienen te worden ingezet ten behoeve van de culturele sector en waar mogelijk in relatie met andere sectoren. Er zijn ruimten nodig om kunst te maken, ideeën uit te werken, te onderzoeken, te experimenteren en kunst te presenteren. Om die redenen is het in deze alleszins aanvaardbaar om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.'

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

**Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ verbinden wij het volgende voorschrift:**

**Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)**

**Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn**

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

# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202103153  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden )

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202103153  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Poot 97

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202216571/8437763

**Contactpersoon**

5.1.2.e

**Telefoonnummer**

( 5.1.2.e

**E-mailadres**

5.1.2.e @denhaag.nl

**Aantal bijlagen**

-diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 30 augustus 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van de functie van de repetitieruimte met opslag Laan van Poot 97 tot theatterruimte voor de periode van 22 oktober 2022 tot en met 30 oktober 2022.

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(n) 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 artikel 2.12, lid 2 onder a. sub 2° 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 in de documentenlijst genoemde bescheiden.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

Gemeente Den Haag

Spui 70  
Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T ( 5.1.2.e

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



datum:

04-10-2022

Den Haag

WAB0123

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 erop 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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.



## **Bijlage** (beoordeling activiteiten)

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'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Archeologie' en de functieaanduiding 'openbare dienstverlening' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Er is sprake van een tijdelijke functiewijziging voor een periode van minder dan 6 weken. Rondom dit gebouw is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in extra tijdelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze specifieke situatie zijn er geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen. Om die redenen voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6, lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' voor wat betreft het geven van publiekstoegankelijke theatervoorstellingen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot 1e herziening' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt.

Gezien het type voorstel, bestaande ruimte in en rond het gebouw en de tijdelijkheid van de voorstellingen (8 dagen) zal de (omgevings-)overlast beperkt blijven. Daarnaast is het aannemelijk dat een theatergroep voorstellingen geeft, daar waar een repetitieruimte en opslag is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend voor de periode van 22 t/m 30 oktober 2022.**

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

### **Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)**

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202216571/8437763

**Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn**

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

# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202216571  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,  
\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden )

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202216571  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202011354/7707204

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoonnummer

( 5.1.2.e )

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Poot 97

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 6 juli 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk veranderen van de bestemming van de loods Laan van Poot 97 van repetitieruimte naar ontvangstruimte voor de periode van 1 maand van 1 oktober tot 1 november 2020.

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 artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 2° 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 in de documentenlijst genoemde bescheiden.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

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.

Gemeente Den Haag

Spui 70  
Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T ( 5.1.2.e )

www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

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 erop 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](http://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 AO, nr. 3395.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in het gemeentelijke of Rijks beschermd stadsgezicht.

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen', met de functieaanduiding 'Openbare dienstverlening (od)' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is opgenomen. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor openbare dienstverlening" (od). Ter plaatse van de functieaanduiding "openbare dienstverlening" (od) is tevens het gebruik van de bebouwing als (theater) repetitieruimte en opslag van bijbehorende rekvisieten toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6 van de bouw- en gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan.

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning de hieronder te noemen werkzaamheden of werken geen bouwwerken zijnde met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,5 m, uit te voeren.

Gebleken is dat er geen grondroering plaatsvindt in deze. Het betreft het tijdelijk anders gebruiken van het verenigingsgebouw. Hierdoor is de vergunningplicht als bedoeld in artikel 25 lid 4.1 van bestemmingsplanregels niet van toepassing.

Er is sprake van een tijdelijke functiewijziging voor een periode minder dan 6 weken.

Rondom dit gebouw is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in extra tijdelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. In deze specifieke situatie zijn er geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen. Om die redenen voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

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, lid 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering: *Dezerzijds verwachten wij dat panden met een culturele bestemming zo efficiënt mogelijk dienen te worden ingezet ten behoeve van de culturele sector en waar mogelijk in relatie met andere sectoren.*

*Er zijn ruimten nodig om kunst te maken, ideeën uit te werken, te onderzoeken, te experimenteren en kunst te presenteren. Om die redenen is het in deze alleszins aanvaardbaar om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.*

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2º, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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:**

Het perceel Laan van Poot 97 met opstellen mag alleen in de periode van 1 oktober 2020 tot en met 1 november 2020 gebruikt worden voor het geven van theatervoorstellingen.



# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202011354  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden )

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Laan van Poot 97  
Dossiernummer : 202011354  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e ( 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e )@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_

Datum	Adres	Omschrijving Onderhoud	Leverancier
12 januari 2015	Laan van Poot 97	Verzakkingen rond HWA's opheffen	Loodgietersbedrijf M & S
22 december 2016	Laan van Poot 97	Vervangen cilinders buitendeuren	Bouwmeester Aannemersbedrijf Wateringen B.V.
19 februari 2018	Laan van Poot 97	Gebreken E-installatie	Intraelectric B.V.
17 mei 2018	Laan van Poot 97	verwijderen graffiti en overschilderen hangardeuren	Heaven Port
29 augustus 2018	Laan van Poot 97	verhelpen verstoppingen HWA's, schonen goten en aanbrengen roosters	Amba-Tech Loodgieters B.V.
6 september 2018	Laan van Poot 97	3 Schuifdeuren verankeren en vastzetten	Bouwbedrijf Jongerius B.V.

# HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE (V00259)

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

## ONDERGETEKENDEN

1. de gemeente Den Haag, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan het Spui 70 te Den Haag te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur van de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag, de heer R. Molle, daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12 Algemene wet bestuursrecht, bij besluit de dato 5 december 2017, kenmerk BSD/2017.783, hierna te noemen: 'gemeente' of 'Verhuurder';

EN

2. Stichting Rabarber, gevestigd aan de Bilderdijkstraat 33, 2513 CM te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41149860, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de algemeen directeur; mevrouw E.C. van der Sar, hierna te noemen: 'Huurder',

## IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Verhuurder eigenaar is van het pand en theaterloods gelegen aan de Laan van Poot 97 te Den Haag;
- Verhuurder aan Huurder wenst te verhuren, gelijk deze van Verhuurder wenst te huren, het pand staande en gelegen aan de Laan van Poot 97 te Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AO nummer 2660 gedeeltelijk, hierna te noemen "het gehuurde";
- deze huurovereenkomst de aflopende bruikleenovereenkomst per 1 januari 2021 vervangt;
- Huurder het achterste deel van de loods zal inzetten als theaterrepetitie ruimte voor Rabarber. Daarnaast zal Rabarber zorgen voor (tijdelijke) invulling(en) van het voorste deel van de loods door het bieden van repetitieruimte voor andere (theater)gezelschappen uit het gemeentelijk beleidsveld Cultuur waaronder Bureau Dégradé;
- Verhuurder voornemens is het gehuurde nog voor één (1) kunstenplanperiode (2021 - 2024) te verhuren en te laten exploiteren;
- het gehuurde onderdeel uit maakt van de cultuurportefeuille en Verhuurder een kostendekkende huur in rekening brengt uit hoofde van de culturele bestemming en invulling van het pand en Huurder tevens een subsidie ontvangt van OCW Cultuur ten behoeve van de huur van de locatie;
- Verhuurder voornemens is het gehuurde te slopen na de beoogde einddatum van exploitatie per eind 2024 en derhalve alleen het minimaal noodzakelijke onderhoud aan het gehuurde zal verrichten en dus ook geen vervangingsinvesteringen of verduurzamingswerkzaamheden aan het gehuurde zal uitvoeren;
- partijen hun rechtsverhouding uit dien hoofde nader wensen te regelen.

## ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de theaterloods van totaal ca. 900 m2 bvo, gelegen aan de Laan van Poot 97, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AO nummer 2660 welke ruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening.

**1.2** Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden gebruikt conform de vigerende bestemming van het gehuurde als (theater)repetitieruimte.

**1.3** Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2 van deze huurovereenkomst.

**1.4** Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **[wel / niet]** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

**1.5** Indien blijkt dat de in artikel 1.1 van deze huurovereenkomst genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: **een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs**

### Voorwaarden

**2.1** Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'.

Paraaf Verhuurder:

5.1.2.e

Paraaf Huurder:

5.1.2.e

De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

**2.2** De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 van deze huurovereenkomst wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

### **Duur, verlenging en opzegging**

**3.1** Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **4 (vier) jaar**, ingaande op **1 januari 2021** en lopende tot en met **31 december 2024**.

**3.2** Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst onherroepelijk zonder dat een schriftelijke huuropzegging door partijen benodigd is.

### **Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode**

**4.1** De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 5.1.2.b

Zegge: 5.1.2.b euro en 5.1.2.b eurocent.

**4.2** Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

**4.3** n.v.t.

**4.4** Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

**4.5** De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari 2022 aangepast overeenkomstig artikel 17.1 t/m 17.4 van de Algemene bepalingen.

**4.6** De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de Algemene bepalingen en artikel 5 van deze huurovereenkomst. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven. Wel houdt Verhuurder zich het recht voor om jaarlijks de hoogte van de servicekosten te herijken op basis van de werkelijke kosten.

**4.7.1** De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

**4.7.2** n.v.t.

**4.8.** Per betaalperiode van 1 (één) kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs

€ 5.1.2.b

**Totaal:**

€ 5.1.2.b

Zegge: 5.1.2.b euro 5.1.2.b eurocent.

**4.9** Met het oog op de datum van ingang van de huur heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **1 januari 2021** tot en met **31 januari 2021** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 5.1.2.b

**4.10** De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben door middel van automatische incasso van de bankrekening van Huurder, volledig zijn voldaan. Voor iedere betaling die niet door middel van automatische incasso is geslaagd, is Huurder een bedrag van € 5.1.2.b aan administratiekosten verschuldigd. Huurder machtigt hierbij Verhuurder om alle uit deze overeenkomst voortvloeiende bedragen af te schrijven van dezelfde bankrekening die wordt gebruikt voor de huur van de Bilderdijkstraat 33 en bekend bij Verhuurder onder debiteurennummer 5.1.2.b - Stichting Rabarber.

**4.11** Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

### **Leveringen en diensten**

**5. NVT**

### **Waarborgsom, bankgarantie**

**6. NVT**

### **Geschillen en domiciliekeuze**

**7.1** Ieder geschil tussen partijen terzake van deze overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement 's-Gravenhage.

**7.2** Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan Stichting Rabarber, Bilderdijkstraat 33, 2513 CM te 's-Gravenhage, dan wel het adres zoals opgenomen in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

**7.3** Alle mededelingen van Huurder aan Verhuurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst worden gericht aan de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag, postbus 16460, 2500 BL Den Haag.

## Bijzondere bepalingen

**8.1** Huurder dient te voldoen aan de eisen en gevolgen van de Tabakswet- en rookwarenwet (hierna te noemen: 'Tabakswet'). De bij Verhuurder opgelegde boetes in het kader van de Tabakswet in verband met het niet voldoen aan de eisen van de Tabakswet van het gehuurde, worden verhaald op de Huurder.

**8.2** Indien en voor zover deze huurovereenkomst door enig toedoen van Huurder door tussenkomst van de rechter wordt ontbonden, dan wordt de daardoor na de ontruiming ontstane schade, uit welke hoofde dan ook, vastgesteld op een bedrag gelijk aan minimaal vier maanden van de laatst betaalde huurprijs te vermeerderen met BTW en eventuele servicekosten, één en ander onverminderd het recht van Verhuurder om volledige schadevergoeding te vorderen voor zover de geleden schade het hiervoor vastgestelde bedrag overtreft. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

**8.3.** Huurder zal bij de beëindiging van deze huurovereenkomst jegens Verhuurder geen enkele aanspraak op vergoeding en/of schadeloosstelling van welke aard ook kunnen doen gelden. Huurder zal tegenover Verhuurder evenmin rechten kunnen doen gelden op vervangende bedrijfsruimte.

**8.4** Huurder is verplicht eventuele voorschriften die door gemeente of andere overheden en/of instanties (waaronder het bevoegd gezag) op grond van, onder meer, milieuwet- en regelgeving zijn uitgevaardigd met betrekking tot het gebruik van het gehuurde, stipt na te komen. Indien de naleving van deze voorschriften tot gevolg heeft dat het gehuurde aan Huurder niet het genot kan verschaffen dat deze bij het aangaan van deze huurovereenkomst mocht verwachten, is geen sprake van een gebrek in de zin van de wet.

**8.5** Huurder is gerechtigd, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Verhuurder, om gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst aanpassingen c.q. wijzigingen in het gehuurde aan te brengen, mits deze veranderingen niet-structurele onderdelen van het gehuurde betreffen, zoals het (ver)plaatsen van scheidingswanden, het aanbrengen/vervangen van vloerbedekking e.d. Eventueel onderhoud, aanpassingen, reparatie, vervanging en/of verwijdering van deze zaken komen voor rekening en risico van Huurder. Aanpassingen door Huurder van structurele bouwkundige en/of (elektro) technische aard zijn niet toegestaan zonder expliciete voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Verhuurder. Hieronder wordt onder meer begrepen, maar is niet beperkt tot, aanpassingen aan de gevel, het dak, vloeren en (dragende) muren in en om het gehuurde. Aanpassingen die (het gebruik van) de technische installaties in het gehuurde kunnen beïnvloeden zijn eveneens niet toegestaan zonder voorafgaande expliciete schriftelijke toestemming van Verhuurder. De in overeenstemming met dit artikel door Verhuurder goedgekeurde wijzigingen ten aanzien van het gehuurde worden achteraf aan deze huurovereenkomst gehecht als bijlage.

**8.6** Door Verhuurder wordt aan Huurder geen concurrentiebescherming, in welke vorm dan ook, geboden. Verhuurder zal derhalve nimmer door Huurder aansprakelijk gesteld kunnen worden met betrekking tot kwesties waarbij concurrentie en/of mededinging, in hoe geringe mate dan ook, een rol spelen. De aantasting, beperking en/of wijziging van de concurrentiepositie van Huurder levert geen gebrek in de zin van de wet op.

**8.7** Ten aanzien van de geluidsoverlast naar de aansluitende bedrijfsunits mogen de activiteiten in het gehuurde het equivalente geluidsniveau van 70 dB(A) niet overschrijden.

**8.8** Het gehuurde zal naar verwachting door de gemeente nog één (1) kunstenplanperiode (2021 - 2024) worden verhuurd in de huidige bestemming, waarna sloop aan de orde komt. In dat kader zal Verhuurder alleen het minimaal noodzakelijke eigenarenonderhoud uitvoeren. Er zullen door Verhuurder geen vervangingsinvesteringen of verduurzamingswerkzaamheden aan het gehuurde worden uitgevoerd.

**8.9** Zowel Huurder als Verhuurder kunnen deze overeenkomst tussentijds opzeggen, indien de gebreken aan het gehuurde dusdanig blijken te zijn dat deze gevaar opleveren of een goede exploitatie verhinderen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag,

Datum: 29/1/2021

Datum: 21-1-2021

**Verhuurder,**  
de directeur Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag,

5.1.2.e

R. Molle

**Huurder,**  
algemeen directeur Stichting Rabarber

5.1.2.e

5.1.2.e

E.C. van der Sar

Bijlagen:

- algemene bepalingen;
- plattegrond van het gehuurde;
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder;
- energielabel;

Afzonderlijke handtekeningen van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1 van deze huurovereenkomst.

Handtekening Huurder:

Stichting Rabarber

5.1.2.e

E.C. van der Sar

Paraaf Verhuurder:

4/4

Paraaf Huurder:

5.1.2.e

5.1.2.e



