

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201923304

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 205 woningen met bergingen en gedeelde fietsenstallingen, 612 m2 horeca, 4.243 m2 kantoren, parkeergarage (196 parkeerplaatsen) en een daktuin ter plaatse van Saturnusstraat ongenummerd hoek Melkwegstraat ongenummerd (Frank is een Binck)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 26-11-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A7705501.out.pdf

Documentid: 35247738

Bestandsgrootte: 0,22

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Saturnusstraat ongenummerd hoek Melkwegstraat ongenummerd

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201923304/7705501

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer,

Op 26 november 2019 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 205 woningen met bergingen en gedeelde fietsenstallingen, 612 m2 horeca, 4.243 m2 kantoren, parkeergarage (196 parkeerplaatsen) en een daktuin ter plaatse van Saturnusstraat ongenummerd hoek Melkwegstraat ongenummerd (Frank is een Binck).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Uitweg', waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd]

[Geanonimiseerd]

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Uw aanvraag heeft betrekking op de percelen aan de Saturnusstraat ongenummerd, hoek Melkwegstraat ongenummerd (project Frank is een Binck), kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer 1355.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie', 'Bijeenkomstfunctie', 'Kantoorfunctie' en 'Overige Gebruiksfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Binckhorst', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Transformatiegebied (Tg)' met de gebiedsaanduidingen: 'geluidzone-industrie', 'milieuzone-geurzone' en 'overige zone – Binckhorsthaven en Maanplein', alsmede de functieaanduiding 'primaat werkfunctie' en bouwaanduiding 'bouwhoogte minimaal 8m en maximaal 40m met hoogteaccent van 71 m' zijn opgenomen;
- het ontwerp gewijzigde vaststelling (ex artikel 6:19 Awb) omgevingsplan Binckhorst;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning houdt in het bouwen van 205 woningen met bergingen en gedeelde fietsenstallingen, 612 m² horeca, 4.243 m² kantoren, parkeergarage (196 parkeerplaatsen) en een daktuin ter plaatse van Saturnusstraat ongenummerd hoek Melkwegstraat ongenummerd (Frank is een Binck).

Uw bouwplan is een multifunctioneel woon-werk gebouw bestaande uit het Van Klingerenviljoen (hoogte 14 meter) en een gebouwde massa met twee hoge elementen: de Toren (hoogte 75 meter) en de Schijf (hoogte 44 meter). De voormalige 'Van Klingerenvleugel' (jeugdherberg Ockenburg) wordt op een eigentijdse wijze geïntegreerd in het project.

Het aantal woningen wordt als volgt gespecificeerd:

- 62 sociale huurwoningen (30%);
- 41 middel dure huurwoningen (20%);
- 102 vrijesectorwoningen (50%).

Gebleken is dat uw aanvraag, ten aanzien van de bouwhoogte en ten aanzien van de Beleidsregel Woonkwaliteit, niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Binckhorst'. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Ingewonnen adviezen:

De welstands- en monumentencommissie heeft op 29 juli 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op 10 juni heeft de commissie het ontwerp van de twee gebouwen geaccordeerd. Toen ontbrak een volledige en uitgewerkte set detailtekeningen.

De nu getoonde details zijn een voldoende uitwerking van het gevelontwerp. De verschillende gevelprincipes worden consequent toegepast. Tussen de principes, maar ook binnen de principes is de benadering soms wat weinig geïntegreerd, wat leidt tot een ander soort 'elementenbouw' dan de industriële gebouwen waarnaar deze nieuwbouw verwijst. Binnen het geheel van de nieuwbouw acht de commissie deze benadering acceptabel.

De enkele "nog te bepalen" gevelmaterialen en -kleuren ziet de commissie graag op een later moment ter nadere goedkeuring voorgelegd.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Milieuaspecten:

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 25 februari 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Stikstofdepositie

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 10 augustus 2020 aangegeven, dat uit de AERIUS-berekeningen is gebleken dat er geen sprake van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat de beoogde activiteit niet vergunningplichtig is op grond van de Wet natuurbescherming. Een verklaring van geen bedenkingen voor het onderdeel Natura 2000-activiteit is dan ook niet nodig.

Geur

Voor de motivering hiervan, zij verwezen naar de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ten aanzien van het onderdeel het ontwerp gewijzigde vaststelling (ex artikel 6:19 Awb) omgevingsplan Binckhorst (herstelbesluit).

Externe Veiligheid

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 27 juli 2020 aangegeven, dat het bouwplan geen bijdrage levert aan het groepsrisico. Op het terrein van de Haagse Asfaltcentrale (HAC) bevindt zich een bovengrondse propaantank. Het plangebied ligt buiten de voor deze propaantank geldende afstand (160 m).

Geluid

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 30 juli 2020 aangegeven, dat het akoestisch rapport van LBP/SIGHT en de bouwkundige tekeningen dienen te worden aangepast. Dit heeft betrekking op het doof uitvoeren van de gehele zuidwestgevel van de woning op de bovenste etage waar de maximale ontheffingswaarde (incl. redelijke sommatie) wordt overschreden.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'.

Op basis van de beoordeling van de activiteit 'Bouwen' en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde nadere voorschriften en bepalingen.

Voorwaarden:

Voorafgaand aan de definitieve beschikking dienen de navolgende aspecten ter goedkeuring te worden ingediend:

- De gegevens inzake redelijke eisen van welstand:
De gevelmaterialen en -kleuren conform het advies van de welstands- en monumentencommissie van 29 juli 2019.
- De gegevens inzake windhinder en herplanten van bomen:
Op basis van het windonderzoek van Actiflow van 7 mei 2020 en het windonderzoek van Peutz zijn nadere gegevens nodig over de te herplanten bomen aan de Melkwegstraat. De bestaande bomenrij aan de Melkwegstraat, zijde 'Frank is een Binck (FIEB)', zal verwijderd worden om de bebouwing van FIEB mogelijk te maken. Aan de overzijde, bij het project One Milkyway (OMW) zijn (zonder beplanting) enkele overschrijdingen van de normen te verwachten. Tegelijkertijd worden aan de zijde van OMW bomen geplant ten behoeve van het windklimaat en verblijfskwaliteit. De verwachting is dat met deze bomen (en eventueel aanvullende beplanting) het windklimaat ook rond OMW zal voldoen. Zo kan een aantrekkelijke hoogstedelijke publieke ruimte ontstaan, welke tegelijkertijd een windklimaat creëert dat aan de Haagse normen voldoet.
- De gegevens inzake het doof uitvoeren van de gevel:
De gegevens over het doof uitvoeren van de gehele zuidwestgevel van de woning op de bovenste etage waar de maximale ontheffingswaarde (incl. redelijke sommatie) wordt overschreden.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor).

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

De bij de aanvraag ingediende gegevens - ten aanzien van redelijke eisen van bouwfysica, toegankelijkheid en constructie - geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie en bouwveiligheid. De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer 201923304.

- De bouwfysische gegevens:
 - Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties:
Geef de maatregelen die genomen zijn om geluidshinder te voorkomen van de luchtbehandelingskasten op de daken. Geef dit ook aan op de tekeningen.
 - Afdeling 3.6 Luchtverversing:
Door een kier onder de deur is een overstroom van 14 dm³/s mogelijk. Bij appartement type Bp en B2t en heeft de grote slaapkamer een overstroom van ongeveer 20 dm³/s. Er dient hier een deurrooster te worden aangebracht. Geef dit aan op tekening.

Op tekening zijn de ventilaties van de ruimte voor huishoudelijk afval aangegeven. De afmetingen komen niet overeen met de afmetingen op tekening. Daarnaast dient voor 1 dm³/s een doorlaat van 12 cm² te worden aangehouden. Er dient rekening te worden gehouden met toe- en afvoer van de ventilatielucht. Pas de berekeningen aan.

- Afdeling 5.1 Energiezuinigheid:
Ten aanzien van de zonnepanelen op afstand dienen de volgende gegevens te worden ingediend:
 - afstand tussen het gebouw waarvoor de EPC-berekening wordt gemaakt en het zonnepark bedraagt maximaal 10 km;
 - de toe te rekenen energieopbrengst van het zonnepark is gebaseerd op de bijbehorende kwaliteitsverklaring voor de panelen uit de databank van Bureau CRG;
 - er is een juridische overeenkomst waarin is vastgelegd dat de voor de EPC vereiste energieopbrengst van het zonnepark specifiek ten behoeve van dit plan wordt gerealiseerd;
 - het zonnepark en het bouwplan worden gelijktijdig gerealiseerd.
 - Aan de voorwaarde voor zonnepanelen op afstand dient tijdens de uitvoering te worden voldaan.
 - Er dient een contract te worden aangeleverd waarop de termijn staat omschreven van de huur van de panelen.
- Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater:
Op de dakplattengrond van KVP zijn de ontluuchtingsleidingen goed aangegeven. Echter uit de tekeningen van de installatie van de LBK is niet af te leiden of de luchttoevoeren op voldoende afstand ligt van de ontluuchtingsleiding. Verstrek hierover duidelijkheid.
- De volgende gegevens t.a.v. de toegankelijkheid:
Afdeling 4.2. Toiletruimte:
De definitieve indeling van de commerciële/horeca ruimten dienen ter nadere goedkeuring te worden ingediend.
De navolgende percentages aan verblijfsgebieden dienen te bevinden in een

toegankelijkheidssector:

- Bijeenkomstfunctie: minimaal 80%
- Winkelfunctie: minimaal 60%
- Kantoorfunctie: minimaal 40%

Integraal toegankelijke toiletruimte t.b.v. kantoorfunctie: 10% van de toiletruimte dient een integraal toegankelijk toilet te zijn met afmetingen van 1,65 m x 2,2 m

Indien gebruik gemaakt wordt van een gemeenschappelijke toiletvoorziening, dan is het wenselijk om dezelfde opening- en sluitingstijden te hanteren van de gebruiksfuncties.

Zie voor de inrichting en bruikbaarheid van het integraal toegankelijk (=IT-toilet) toilet het Handboek voor Toegankelijkheid (7e druk ev.).

Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid:

De hoogte van de onderdorpel mag maximaal 0,02 m zijn.

De toegankelijkheid voor mindervaliden is gewaarborgd via de hofzijde.

De gegevens van de Liftten (inclusief kooiafmetingen) dienen volgens de Warenwetbesluit liften nog ter nadere goedkeuring te worden ingediend.

Afdeling 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Alle gebruiksfuncties met een toegankelijkheidssector zijn vanaf het aansluitend terrein bereikbaar voor iedereen (inclusief rolstoelgebruikers). De toegankelijkheid voor mindervaliden is

gewaarborgd via de hofzijde. Het is wenselijk om ook aan de waterkantzijde toegankelijk te maken.

Het VN-verdrag streeft naar een gelijkwaardige situatie voor iedereen.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de definitieve constructietekeningen en berekeningen;
 - de gegevens en de controleberekeningen van de bestaande nabijgelegen civieltechnische bouwwerken (kade, bruggen, etc.) in alle bouwfases, inclusief de ontgraving;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
noot: Voor het bepalen van het paal draagvermogen dient de volledig aanwezige negatieve kleeft en bovenbelasting in rekening te worden gebracht.
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:
 - productspecificatie;
 - testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;
 - laagdikte berekeningen;
 - inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;
 - rapport waaruit blijkt dat de duurzaamheid van de brandwerende verf voldoet gedurende de referentieperiode.
 - de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerp situaties met bekende of onbekende belastingen;
noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet

worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;

noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB,

Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een dynamische berekening en/of door middel van glaskogelzak-slingerproef;

- de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen;

noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461;

noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.

- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;

noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.

noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.

noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:

- specificaties van materialen en bevestigingen;
- certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:

- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.

noot: Bij toepassing van nieuwe/ onbekende typen gevelafwerking moeten worden ingediend:

- attesten, product- & procescertificaten en/of rapporten waarin de duurzaamheid wordt aangetoond.
- in het geval van complexe 3D-berekeningen dient voor de controleerbaarheid ook een handberekening overlegd te worden;
- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:

- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek. Er dient aangetoond te worden hoe de standzekerheid van de nabijgelegen kade tijdens de uitvoering wordt gewaarborgd;
- een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen;
- de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
- een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;

- een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
- een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens

De volgende gegevens moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. referentienummer (ons kenmerk/dossiernummer 201923304).

U kunt de onderstaande gegevens 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl als de aanvraag via dit loket is ingediend.

- pve van de brandmeldinstallatie en de ontruimingsinstallatie;
- een onderhoudsplan ter waarborging van de brandveiligheid van de groene gevel.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Met de plaatsing van de installaties mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht in samenspraak met de Veiligheidsregio Haaglanden, zijn goedgekeurd. Ook dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling

Beperking van uitbreiding van brand

Er is met uw aanvraag en de daarbij behorende gegevens onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan artikel 2.84, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de groene buitengevel welke dient te voldoen aan brandklasse B o.g.v. NEN 6068.

Een gelijkwaardige oplossing is aangetoond in het brandveiligheidsrapport, met het kenmerk R072276aa.190C6HO.bm dd. 8 juli 2020 en betreft het toepassen van een open (groene) gevelconstructie (ten minste 30 % van het geveloppervlak) in analogie met NEN 1087 waarmee een capaciteit voor aanvoer van versie lucht bereikt wordt waarmee kan worden voldaan aan het criterium dat ook geldt voor het bepalen van het niet-besloten zijn van galerijen. Opbouw van warmte en rook achter de groene gevel wordt hiermee zo veel mogelijk beperkt.

Hierbij geldt wel dat er dan een irrigatiesysteem worden aangelegd, er alleen gebruik mag worden gemaakt van in vaste grond te planten klimplanten en dat er een onderhoudsplan moet worden opgesteld waarmee de open-dichtverhouding en het verwijderen van de dode plantdelen minimaal 4x per jaar wordt uitgevoerd en dat de terreininrichting naast de groene gevel voldoende ruimte biedt om dit onderhoud te kunnen plegen.

Inrichting vluchtroute

Voorts is er onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan artikel 2.107, lid 10 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de minimale vereiste breedte van de trappen van 1,20 m terwijl deze 0,90 m bedraagt.

Een gelijkwaardige oplossing is aangetoond in het brandveiligheidsrapport, met het kenmerk R072276aa.190C6HO.bm dd. 8 juli 2020, en op de plattegrondtekeningen en betreft het toepassen van trappen van 0,90 m breed waarbij door middel van een opvang en doorstroomcapaciteitsberekening cf. de Regeling Bouwbesluit 2012, wordt aangetoond dat bij toepassing van smallere trappen het gebouw ook binnen de gestelde tijd van 15 minuten is ontruimd.

Hulpverlening bij brand

Verder is er onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan artikel 2.120, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de uitgang van de woonfuncties, die uitkomen op dezelfde ruimte die grenst aan de lifttoegang van een brandweerlift.

Een gelijkwaardige oplossing is aangetoond in het brandveiligheidsrapport, met het kenmerk R072276aa.190C6HO.bm dd. 8 juli 2020 en op de plattegrondtekeningen en betreft het toepassen van zelfsluitende deuren bij de woninguitgangen en rookmelders in de aangrenzende verkeersruimten en die onderdeel uitmaken van de brandmeldinstallatie, cf. NEN 2535.

Buitenberging

Op grond van artikelen 4.30 t/m 4.32 van het Bouwbesluit moet een te bouwen woonfunctie, met een gebruiksoppervlakte groter dan 50 m², beschikken over een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte (buitenberging) om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen.

Op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit is het college bevoegd om te oordelen dat een voorgestelde alternatieve oplossing, bij het realiseren van gemeenschappelijke buitenbergingen, ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu (gelijkwaardigheid) biedt, als bedoeld in artikel 4.30 van het Bouwbesluit.

Het bouwplan is getoetst aan en is in overeenstemming met de 'Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017' met het kenmerk DSO/2017.262 en RIS297288. Wij accepteren deze alternatieve oplossing als een gelijkwaardige oplossing.

De bovengenoemde gelijkwaardige oplossingen tonen op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 aan dat ten minste dezelfde mate van veiligheid wordt bereikt als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012 voor deze onderdelen gestelde voorschriften.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Bouwmaterialen mogen slechts een beperkte bijdrage leveren aan de ontwikkeling van brand en rook. Enkele aandachtspunten bij de toe te passen materialen:

- De combinatie van aluminium kozijnen, multiplex afwerking en een geventileerde spouw geeft mogelijk een risico bij het verspreiden van brand via de gevel. De toepassing van (onbrandbare) minerale wol draagt positief bij;
- De materiaalklasse van de groene gevel is niet bekend.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben waarmee brand tijdig kan worden ontdekt, zodat veilig kan worden gevlucht.

Artikel 6.20 geeft voorschriften voor de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie:

- op basis van lid 1 is in de parkeergarage een brandmeldinstallatie vereist. Er moet een PvE worden ingediend.
- op basis van lid 1 zijn mogelijk installaties vereist in een aantal commerciële ruimten. Indien van toepassing, moet een PvE worden ingediend.
- op basis van lid 5 zijn mogelijk installaties vereist, dit is afhankelijk van de definitieve indeling. Indien van toepassing, moet een PvE worden ingediend.

Afdeling 6.6. Vluchten bij brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben zodat gebruikers tijdig worden gewaarschuwd en het vluchten goed verloopt.

Artikel 6.23 geeft voorschriften voor de aanwezigheid van een ontruimingsalarminstallatie.

De gebruiksfuncties die volgens artikel 6.20 lid 1 en 5 een brandmeldinstallatie moeten hebben, moeten ook worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. Er moeten PvE's worden ingediend.

Afdeling 7.1. Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand

Bij het gebruik van een bouwwerk moet het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand worden voorkomen.

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving;
- de invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden;
- er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast;
- er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden;
- er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Nadere aanwijzingen.

Flora- en faunawet

Op het huidige braakliggende terrein kunnen algemeen beschermde soorten voorkomen zoals gewone pad of mol. Voor deze en alle in het wild levende diersoorten geldt de zorgplicht. Dit betekent dat het doden/verwonden/verontrusten van dieren zo veel mogelijk moet worden voorkomen.

Archeologie

Er kunnen bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit per ommekeer gemeld worden bij de afdeling archeologie (Erfgoedwet art. 5.10 en 5.11). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit. Voor het opgeven gebruik is een mogelijk een gebruiksmelding vereist.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

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

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

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de desbetreffende nutsvoorzieningen.

Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via telefoonnummer 0182 623 368.

Peilhoogtetekening

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld. De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag om omgevingsvergunning houdt in het bouwen van 205 woningen met bergingen en gedeelde fietsenstallingen, 612 m² horeca, 4.243 m² kantoren, parkeergarage (196 parkeerplaatsen) en een daktuin ter plaatse van Saturnusstraat ongenummerd hoek Melkwegstraat ongenummerd.

Het betreffende bouwplan is een multifunctioneel woon-werk gebouw bestaande uit het Van Klingerenviljoen (hoogte 14 meter) en een gebouwde massa met twee hoge elementen: de Toren (hoogte 75 meter) en de Schijf (hoogte 44 meter). De voormalige ‘Van Klingerenvleugel’ (jeugdherberg Ockenburg) wordt op een eigentijdse wijze geïntegreerd in het project. Het aantal woningen wordt als volgt gespecificeerd:

- 62 sociale huurwoningen (30%);
- 41 middel dure huurwoningen (20%);
- 102 vrijesectorwoningen (50%).

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het geldende bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Binckhorst’ en getoetst aan het bestemmingsplan ‘Paraplusherziening (fiets)parkeren’. Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Binckhorst’. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking om de volgende redenen toe te staan.

Ten aanzien van het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Binckhorst’, het volgende.

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Binckhorst’, waarin de bestemming ‘Transformatiegebied (Tg)’ is opgenomen. In de bestemming ‘Transformatiegebied’ wordt onderscheid gemaakt tussen primaat wonen en primaat werken. Het bouwplan is gesitueerd in het primaat werken, wat inhoudt dat indien er woningen gerealiseerd worden er ook een substantiële hoeveelheid economische meters gerealiseerd moet worden. Het bouwplan voldoet hieraan.

Het bouwplan past op hoofdlijnen (massa en bestemming) in het Omgevingsplan Binckhorst en sluit qua woningprogrammering, duurzaamheidsambities, stedenbouwkundige inpassing, parkeren, milieu, ecologie, externe veiligheid, windhinder en bezonning aan op het beleid van de gemeente zoals onder meer geformuleerd in de Agenda ruimte voor de stad, Woonvisie van Den Haag 2017-2030 en het gemeentelijke Mobiliteitsbeleid.

Het bouwplan geeft een grote impuls aan de ontwikkeling van de Binckhorst en specifiek aan de Binckhaven. Het gemengde en gestapelde programma in een hoge dichtheid, gericht op wonen, verschillende soorten werken en ontmoeten, sluit aan bij de ambities van de gemeente en de kracht van het gebied. De grote daktuin draagt bij aan ontmoeting en kent een klimaatadaptieve, natuurinclusieve en waterbergende groene inrichting. De herbouw van het Van Klingerenviljoen met een horecafunctie en woningen aan een openbaar te maken kade draagt bij aan een aantrekkelijke kademilieu.

Tussen het Van Klingerenviljoen en het woon-werkgebouw bevindt zich een hof. Deze hof wordt groen ingericht, waarbij de parkeergarage een groene aankleding krijgt. De hof is privaat terrein, maar publiek toegankelijk. Hier bevindt zich de toegang tot de daktuin.

Het bouwplan bevindt zich aan de Saturnusstraat, de Melkwegstraat en de kade. Langs de haven wordt een nieuwe openbare kade gerealiseerd (zie RIS 295893). Langs de Melkwegstraat zullen de bestaande bomen ter hoogte van de kavel worden verplant. Het logistieke gebruik van het trottoir aan deze zijde wordt zoveel mogelijk vermeden. Laden en lossen, afvalaanbieding en het bezorgen van pakketten zal

plaatsvinden aan de Saturnusstraat. De inzameling van afval is in pandig georganiseerd. De exacte inrichting aan de zijde van de Saturnusstraat wordt nog nader uitgewerkt.

De kade voor het Van Klingerenviljoen heeft een minimale breedte van acht meter en wordt onderdeel van de openbare ruimte. Voor het gebouw is een smalle terraszone. De inrichting van de kade is in lijn met de inrichting van de eind 2017 vernieuwde Saturnuskade (aan de kant van de Kompaan) en bestaat uit gezaagde natuurstenen keien (zie RIS 295893). Het belangrijkste verschil is dat deze kade alleen toegankelijk zal zijn voor voetgangers, waar de Saturnuskade ook toegankelijk is voor auto's en laden/lossen. Mogelijk wordt in de toekomst de kade voor het Van Klingerenviljoen doorgetrokken achter de naastgelegen panden tot aan de Caballerofabriek. Zo ontstaat een aantrekkelijke openbare route rondom de landtong.

Mobiliteit

Er wordt in voldoende mate in de parkeergelegenheid voorzien. In de parkeergarage worden 196 parkeerplaatsen gerealiseerd. Verder is er een gemeenschappelijke fietsenstalling op maaiveldniveau opgenomen met een capaciteit van 370 plaatsen. Wel dient ter nadere goedkeuring de maatvoering van de inrichting van de collectieve stalling (zoals hoogte en breedte van rijpaden) te worden ingediend. Voor de motivering over parkeernormen en fiets parkeren zij verwezen naar de onderbouwing in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De indeling en inrichting van de parkeergarage maakt een flexibel gebruik mogelijk, onder meer voor een mobiliteitshub en het parkeren door bedrijfsbusjes. In de parkeergarage worden 20 parkeerplaatsen voorzien voor gebruik door elektrische auto's. Dit om het aandeel vervoer met fossiele brandstoffen te beperken.

Het laden en lossen is voorzien in de laad-/losstrook in de Saturnusstraat. Het voorrijden voor hulpdiensten, bezorgdiensten, personenvervoer bij het paviljoen en het parkeren voor bezoekers commerciële functies in de openbare ruimte zullen nog verder worden uitgewerkt.

Voor de aspecten bereikbaarheid van de Binckhorst, duurzame mobiliteit en openbare ruimte is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag kan voldoen aan de regels van het omgevingsplan.

Milieuaspecten

Ten aanzien van de milieuaspecten is er in voldoende mate aannemelijk gemaakt om te kunnen voldoen aan de regels van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Binckhorst'. Wel dienen nog aanvullende gegevens te worden ingediend ten behoeve de aspecten bodem en geluid. Hiertoe wordt verwezen naar de activiteit 'Bouwen'.

Verschuiving van de rooilijn aan de Melkwegstraat

Door de verschuiving van de gevelrooilijn aan de Melkwegstraat, ontstaat er een verminderde kwaliteit in de openbare ruimte langs de Melkwegstraat. Ter compensatie hiervan geldt er voor de huidige bomen aan de Melkwegstraat een herplantplicht op een nader te bepalen locatie aan de zijde van het project One Milkyway. Hiertoe dient er door de initiatiefnemers van de projecten 'Frank is een Binck' en 'One Milkyway' een gezamenlijke studie te worden gemaakt over de bepaling van de meest optimale locatie voor de te herplanten bomen, die ter nadere goedkeuring aan ons dient te worden voorgelegd.

Verder wordt - ter tegemoetkoming aan de verschuiving van de gevelrooilijn - de hof, die gesitueerd is naast het Van Klingerenspaviljoen, als publieke ruimte ingericht. De hof is geen openbare ruimte en blijft private terrein. De inrichting hiervan dient ter nadere goedkeuring aan ons te worden voorgelegd. Het geheel draagt bij aan de eerder genoemde ambitiewaarden van de gemeente.

Hoogteregels en saldering

Op grond van het Omgevingsplan Binckhorst is een bouwhoogte toegestaan van minimaal 8 meter en maximaal 40 meter met een hoogteaccent van 71 meter. De hoogte van Schijf bedraagt 44 meter en die van de Toren 75 meter.

Het bouwplan overschrijdt de toegelaten hoogte met 4 meter en is in strijd met het bepaalde in artikel 7.2.2, sub a, onder 1 van het Omgevingsplan Binckhorst. De afwijking van de hoogtematen met 4 meter valt binnen de 10% afwijkingsbevoegdheid volgens artikel 23, sub a, onder 3 van het Omgevingsplan Binckhorst. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Bij een hoogte overschrijding wordt uitgegaan van het integreren van de installaties in het gebouwwontwerp, een en ander conform de nota Haagse Hoogbouw Eyeline & Skyline.

De ontworpen zonnepanelen, technische installaties en glazenwassersinstallatie op het dak van het bouwdeel de Schijf zijn in het gebouwwontwerp geïntegreerd. Dit geldt ook voor de liftschacht en glazenwassers-installatie op het dak van het bouwdeel de Toren.

Verder wordt nader onderzoek gedaan over het infiltreren van meer water in de plantvakken in de hof, naast het Van Klingerenspaviljoen.

Het geheel draagt bij aan de eerder genoemde ambitiewaarden van de gemeente.

Beleidsregel Woonkwaliteit

Gebleken is dat uw aanvraag ten aanzien van de 'Beleidsregel Woonkwaliteit', niet voldoet aan het Omgevingsplan Binckhorst, omdat de vereiste 30% sociale huurwoningen niet wordt verhuurd door een in Den Haag actieve toegelaten instelling (synoniem: woningcorporatie).

Het Omgevingsplan Binckhorst biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid 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 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage tot dit besluit behoort en die als ingelast dient te worden beschouwd.

In het kader van het vooroverleg heeft de aanvrager gecommuniceerd conform de gemeentelijke 'handreiking communicatie particuliere bouwinitiatieven'. Korthedshalve verwijzen wij naar het bijgevoegde participatieoverzicht van 31 januari 2020.

Voor dit bouwplan is afdeling 6.4 van de Wet op de ruimtelijke ordening van toepassing.

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd, omdat de grond in eigendom is van de gemeente Den Haag.

Het bouwplan is - ten behoeve van de toepassing van de algemene verklaring van geen bedenkingen - op 11 maart en 12 november 2020 in de raadscommissie en op 25 november 2020 in de gemeenteraad behandeld.

Ten aanzien van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', het volgende.

Er wordt in voldoende mate in de parkeergelegenheid voorzien. Op basis van de vigerende parkeernormen bedraagt de maatgevende parkeerbehoefte 210 plaatsen.

Op basis van een lagere parkeernormering voor het CID/Binckhorst, door de raad vastgesteld op 7 oktober 2020 (RIS 306160), dient de maatgevende parkeerbehoefte ca. 157 plaatsen bedragen. Er zijn 196 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen.

U geeft aan een mogelijk overschot aan parkeerplaatsen open te stellen voor het gebruik door andere parkeerders uit de buurt. Dit komt tegemoet aan het beleid om de parkeerbehoefte op de openbare weg te beperken door het bevorderen van het gebruik van aanwezige garages.

Elke woning heeft een eigen berging. Verder is er in het bouwplan een gemeenschappelijke fietsenstalling op maaiveld opgenomen met een capaciteit van 370 plaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de stallingsbehoefte.

De stalling ligt op maaiveld en is goed bereikbaar, direct vanaf de openbare weg met 2 ingangen en zonder hoogteverschillen.

Uw bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Ten aanzien van het ontwerp gewijzigde vaststelling (ex artikel 6:19 Awb) omgevingsplan Binckhorst (herstelbesluit), het volgende.

Na de vaststelling van het omgevingsplan Binckhorst is gebleken dat, met de nu in het omgevingsplan opgenomen geurzones, de geurbelasting ten gevolge van de uitstoot uit de schoorsteen van de Haagse Asfaltcentrale (HAC) op grotere hoogtes niet is geborgd in de planregels van het omgevingsplan.

Het is daarom noodzakelijk om de regels ten aanzien van geur aan te passen en aan te vullen met een regeling en norm voor geur op hoogte ten gevolge van de uitstoot uit de schoorsteen (in combinatie met een ophoging van de schoorsteen tot 70 meter). De gemeente heeft hiertoe een herstelbesluit genomen.

In het bouwplan bevindt de toevoer van ventilatie lucht voor de hoogstgelegen vloer (69 meter) zich op een hoogte van maximaal 72 meter. Op basis hiervan en de gevelafstand van 208 meter tot de schoorsteen van de HAC is de maximale bouwhoogte, zonder ventilatievoorzieningen 74 meter.

De ontworpen woningen bevinden zich onder de vereiste hoogte van 74m en zijn dan ook in overeenstemming met het herstelbesluit.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Beoordeling activiteit 'Uitweg'

De aanvrager wil ten behoeve van het bouwplan op het perceel aan de Saturnusstraat, hoek Melkwegstraat (project Frank is een Binck), aan de zijde van de Saturnusstraat een uitweg realiseren.

Toetsingskader

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg wordt ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Ingewonnen adviezen

Advies van de wegbeheerder van het stadsdeel dd. 21 april 2020:

De wegbeheerder gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg. De bruikbaarheid van de weg en de veiligheid en doelmatigheid daarvan worden door de uitweg niet nadelig beïnvloed.

De uitritten dienen te zijn voorzien van een dusdanige constructie zodat deze ook herkenbaar zijn voor de weggebruiker en passen in het wegbeeld. Het is de wens om de overrijdbaarheid van het trottoir, bij de in- en uitritten, te voorzien van duurzame elementenverharding die bestendig zijn tegen veelvuldig autogebruik. De verharding dient ook bestand te zijn tegen wrijving bij het manoeuvreren van auto- en vrachtverkeer. Voor de toepassing van de in- en uitritten dienen de uitgangspunten van het HOR aangaande de juiste draaicirkels in acht te worden genomen.

Advies van DSO, afdeling Mobiliteit dd. 24 februari 2020:

De afdeling Verkeer & Infra van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg. De maatvoering voldoet aan de gestelde eisen en het aanleggen van de uitweg gaat niet ten koste van parkeerplaatsen.

Eindoordeel activiteit 'Uitweg'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Uitweg'. Met betrekking tot deze activiteit vragen wij uw aandacht voor de volgende voorschriften en bepalingen:

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het betreffende Stadsdeel van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contactcentrum.

De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitweg moeten minimaal 8 cm dik zijn. De aansluiting van de elementenverharding van de uitweg op asfalt dient volgens richtlijnen 'Handboek openbare ruimte van de Gemeente Den Haag' uitgevoerd te worden. De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als reeds aanwezige bestrating.

Verder wijzen wij u erop:

De verplaatsing van een straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemel-waterafvoer kan alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolering en Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de Gemeente Den Haag rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl

De verplaatsing van openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door City Tec in opdracht van en op kosten van aanvrager in overleg met de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

Indien gewenst kan op kosten van de aanvrager voor het aanleggen van de uitweg gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte kan aangevraagd worden via werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl

CONCEPT