

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201907998

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een appartementengebouw (136 sociale huurwoningen en een werkplek voor de huismeester) met parkeervoorzieningen ter plaatse van het voormalige verzorgingstehuis Noordpolderkade 163, hoek Wenckebachstraat en het verplaatsen van de uitrit (project Wenckebach)

Adres: Noordpolderkade 163 k148-163 k150-163 k217-163 k224-163 k231-163 k243-163 k320-163 k326-163 k329-163 k342-163 k343-163 k426-163 k428-163 k526-163 k615-163 k016-163 k019-163 k029-163 k117-163 k118-163 k214-163 k215-163 k222-163 k223-163 k229-163 k322-163 k439-163 k524-163 k525-163 k532-163 k537-163 k718 / Wenckebachstraat 4 / Noordpolderkade 163 k219-163 k220-163 k221-163 k239-163 k314-163 k315-163 k323-163 k337-163 k338-163 k345-163 k419-163 k424-163 k434-163 k436-163 k521-163 k612-163 k711 ...

Datum Besluit (P) (GG): 23-07-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7679529.out.pdf

Documentid: 34987715

Bestandsgrootte: 0,15



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Noordpolderkade
ter plaatse van nummer 163, hoek Wenckebachstraat

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201907998/7679529

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

armand.zitter@denhaag.nl

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw,

Op 18 april 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementengebouw (136 sociale huurwoningen en een werkplek voor de huismeester) met parkeervoorzieningen ter plaatse van het voormalige verzorgingstehuis Noordpolderkade 163, hoek Wenckebachstraat en het verplaatsen van de uitrit (project Wenckebach).

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.

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 17 maart 2020, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c en artikel 2.2, eerste lid, onder e van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, beschrijvingen en rapporten.

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) 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.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de Noordpolderkade 163, hoek Wenckebachstraat, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 9248 en 11125.

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het bestemmingsplan 'Laakwijk-Schipperskwartier', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Maatschappelijk (M)' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag houdt in het bouwen van een appartementengebouw (136 sociale huurwoningen en een werkplek voor de huismeester) met parkeervoorzieningen ter plaatse van het voormalige verzorgingstehuis Noordpolderkade 163, hoek Wenckebachstraat en het verplaatsen van de in- en uitrit (project Wenckebach).

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', echter niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Laakwijk-Schipperskwartier'. 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 wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 8 januari 2020 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. De commissie adviseert positief over de wijzigingen ten opzichte van het eerder door haar geaccordeerde ontwerp. De meeste van deze wijzigingen komen voort uit een verlaging van de begane grondvloer en de gevolgen die deze verlaging heeft voor de entrees, de vensters en de buitenruimtes in de plint. De wijzigingen voegen zich goed in het totaalbeeld van de gevels, het gebouw blijft eenduidig en kloek. Ook met het vervallen van de vensters in de entree nissen kan de commissie instemmen. Het gebaar naar de entrees blijft duidelijk en blijft spreken.

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

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 9 juli 2019 aangegeven dat er 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.

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 26 maart 2020 op het onderdeel stikstofdepositie aangegeven dat de aangevraagde activiteit niet leidt tot een bijdrage van meer dan 0,00 mol/ha/jaar en geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Voor deze activiteit is een vergunning in het kader van artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming niet nodig.

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.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor).

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

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie. De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid 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.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.
 - de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;
*noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.
(aanrijbelasting op gevelkolommen)*

- 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 vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.
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 glaskogelzak-slingerproef.
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
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, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
 - 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 rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
noot: gezien de afstand met de belendingen is een trilling arme paalsysteem sterk aan te bevelen;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
 - de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - 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.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling

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' (RIS297288). Wij accepteren deze alternatieve oplossing als een gelijkwaardige oplossing.

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 2.12 Vluchtroutes

Een bouwwerk moet over voldoende vluchtroutes beschikken, zodat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

De zelfsluitende woningtoegangsdeuren op de plaatsen waar de samenvallende vluchtroutes slechts in één richting voeren geven in dit gebouw voldoende invulling aan de functionele eis voor afdeling 2.12. De gelijkwaardige oplossing is omschreven op pagina 10 van het document BWD1801R002 met datum 4 december 2019.

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 (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

Bouwbesluit 2012

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

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. De toe te passen rookmelders dienen te voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

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.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het geldende bestemmingsplan ‘Laakwijk-Schipperskwartier’ en getoetst aan het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan ‘Laakwijk-Schipperskwartier’, waarbinnen de bestemming ‘Maatschappelijk (M)’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ is opgenomen.

Ten aanzien van het bestemmingsplan ‘Laakwijk-Schipperskwartier’, het volgende.

Het plangebied maakt, gelet op de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’, deel uit van een onderzoeksgebied, waarvoor de Afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag in 2013 een bureauonderzoek en een archeologische begeleiding heeft uitgevoerd ten behoeve van de vervanging van een riool (Molenwijk fase 2, Rapportnummer HAR 1412).

Gezien de bij het booronderzoek (en booronderzoek in 2016 langs de Rijswijkseweg) geconstateerde aanwezigheid van verstoring tot circa 2 m onder maaiveld en de lage archeologische verwachting (deels laaggelegen veen en deels duin zonder bodemvorming) hoeft in het kader van het voorliggende bouwplan geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Verder biedt het bestemmingsplan ‘Laakwijk-Schipperskwartier’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Maatschappelijk (M)’ is opgenomen, geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplan regels 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. Deze (separate) bijlage behoort tot dit besluit en dient hierbij als ingelast te worden beschouwd.

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

Op grond van de Nota Parkeernormen Den Haag is er een parkeerbehoefte op het eigen terrein van 106 parkeerplaatsen (pp), waarvan 65 pp voor bewoners en 41 pp voor bezoekers.

Er worden 50 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De maatvoering voldoet. Er is een tekort van 15 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Deze 15 parkeerplaatsen worden in een parkeergarage aan de Zuigerstraat opgelost welke in bezit is van de aanvrager. De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand is binnen de huidige situatie lager dan 80%.

Hierdoor kan de bezoekerseis van 41 parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgelost worden zonder dat de parkeerdruk boven de 80% stijgt.

Het bouwplan is getoetst aan en is in overeenstemming met de ‘Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017’ (RIS297288).

De bestaande verkeersgeneratie is 2522 motorvoertuigen per etmaal. De nieuwe verkeersgeneratie is 450 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersgeneratie afneemt. Hierdoor worden geen problemen voorzien voor wat betreft bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

Voor dit bouwplan is afdeling 6.4 van de Wet op de ruimtelijke ordening van toepassing. Het kostenverhaal wordt anderszins verzekerd middels een anterieure grondexploitatie overeenkomst.

Op 21 mei 2019 (RIS 302566) is de aanvraag aan de raad gemeld. Dit in het kader van de toepassing van de Algemene verklaring van geen bedenkingen.

Bij besluit van 31 oktober 2019, kenmerk ODH2019-00124758, zijn de hogere waarden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

Op 28 augustus 2019 heeft een informatiebijeenkomst voor belanghebbenden plaats gevonden in het Wijkcentrum Cromvlietplein.

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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Activiteit ‘Uitweg’

Aanvraag

U wil een uitweg realiseren ten behoeve van de bouw van een appartementengebouw (136 sociale huurwoningen en een werkplek voor de huismeester) met parkeervoorzieningen ter plaatse van het voormalige verzorgingstehuis Noordpolderkade 163, hoek Wenckebachstraat en het verplaatsen van de uitrit (project Wenckebach).

Toetsingskader

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg wordt ingevolge artikel 2.2, eerste lid, 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.

Wij stellen vast dat er geen sprake is van een beschermd stadsgezicht. Om die reden is een advies van de adviescommissie openbare ruimte (ACOR) voor de beoordeling van de activiteit “Uitweg” niet vereist.

Ingewonnen adviezen

Advies Mobiliteit

Akkoord, inrit komt niet uit op een 50 km-weg, maar in een 30 km-zone. Het advies van de wegbeheerder is daarom leidend.

Adviesmodule Groenbeheer

Op het terrein bevindt zich een boom. Deze boom belemmert de aanleg van de uitweg niet.

Advies Wegbeheerder

De inrit moet worden aangelegd conform Handboek Openbare Ruimte: betontegels 30x30x8cm in lintlagen halfsteensverband, verlaagde trottoirbanden en verloopbanden. Volgens de tekening is het trottoir t.p.v. de oversteek ook in lintlagen, dit moet dus niet! Het halfsteensverband zoals de rest van het trottoir moet worden doorgetrokken. Alleen voor de inrit moet het trottoir in lintlagen.

Eindoordeel activiteit ‘Uitweg’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de uitweg ten behoeve van de bouw een appartementengebouw (136 sociale huurwoningen en een werkplek voor de huismeester) met parkeervoorzieningen ter plaatse van het voormalige verzorgingstehuis Noordpolderkade 163, hoek Wenckebachstraat en het verplaatsen van de uitrit (project Wenckebach).

Voorschriften te verbinden aan de beschikking

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 stadsdeel Escamp van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klantcontactcentrum.

De uitweg dient volgens de richtlijnen Handboek openbare ruimte gerealiseerd te worden. In het kader van de verkeersveiligheid dient er voldoende zicht op de weg te zijn.