

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201318919/5780314
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail

Aantal bijlagen

Datum
Zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Soestdijksekade ongenummerd tegenover Soestdijksekade 254 t/m 272 aan de zijde Escamplaan

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 30 november 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een onderstation Soestdijksekade ongenummerd tegenover Soestdijksekade 254 t/m 272 aan de zijde Escamplaan.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' 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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 16 oktober 2015, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de belanghebbende) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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

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.

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.

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 6627.

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

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de Bouwverordening;
- Het bestemmingsplan 'Rustenburg-Oostbroek', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Verkeer - hoofdverkeersweg (Verkeer - 1)' is opgenomen.
- Het bestemmingsplan paraplutherziening 'Archeologie', waar in het onderhavige geen bestemming waarde bestemming voor archeologie is opgenomen.
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan 'Rustenburg-Oostbroek', waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen:

Welstand

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Deze commissie heeft op 22 januari 2014 het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie kan instemmen met de inpassing, volumeopbouw en architectonische uitwerking van het voorgestelde (gedeeltelijk bovengrondse) onderstation met geïntegreerde banken. De commissie gaat akkoord met de inpassing van het station en de zorgvuldige integratie in de bestaande kade. Als gevelmateriaal wordt het metselwerk van de bestaande kademuur doorgezet. Dit levert een evenwichtig gevelbeeld op. De utilitaire en sobere vormgeving van het station is passend bij de functie ervan. Detaillering en gekozen materialen zijn zorgvuldig en zijn voldoende gerelateerd aan de bebouwing in de directe omgeving.

NB: Monsters van toe te passen materialen worden nog ter nadere goedkeuring aan de commissie voorgelegd. Het is essentieel dat de kleur van de lamellenroosters de kleur van de baksteen benadert."

Bodem

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 29 januari 2014 het volgende aangegeven:

"Bij de aanvraag om advies is geen bodemonderzoek conform de NEN 5740 ontvangen. Door de Omgevingsdienst Haaglanden is een quickscan beoordeeld (kenmerk ODH-2013-00004986, zaaknr arde105, d.d. 14 oktober 2013). Uit deze gegevens blijkt dat de locatie als onverdacht wordt beschouwd.

Formeel gezien is een volledig bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk. Dit gezien het feit dat het een bouwwerk betreft welke niet bestemd is als verblijfsruimte voor personen die langer dan 2 uur per dag aanwezig zijn. Voor het bodemonderzoek kan in deze situatie vrijstelling worden verleend.

Opgemerkt dient te worden dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) mogelijk wordt overschreden. Hierdoor kunnen er bij afvoer van de grond beperkingen gelden ten aanzien van het hergebruik van deze grond."

Wij nemen de adviezen van de Omgevingsdienst en de welstands- en monumentencommissie over.

Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo 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)

Nader in te dienen gegevens en bescheiden (artikel 2.5 juncto 2.7 Mor)

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, oloaanvraag@denhaag.nl, o.v.v. ons referentienummer 201318919, alsnog te worden overgelegd:

- Monsters van toe te passen materialen, te tonen in een vergadering van de welstandscommissie.

Met de uitvoering van de desbetreffende handeling mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Nader in te dienen gegevens en bescheiden (artikel 2.1, 2.2 en 2.7)

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en – ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201318919** alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentieadres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een bemalingsrapport met daarin de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving (isohypsen);
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;
 - de gegevens van de grondopbouw (sonderingen) en een grondmechanisch advies voor de fundering;
 - de grondmechanische controleberekeningen van de standzekerheid van de bestaande kademuur en brug tijdens de uitvoering van het onderstation en in nieuwe situatie;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening waarop o.a. aangegeven staat:
 - de situering van het bouwwerk;
 - de plaats van de bouwkranen en overig zwaar materieel i.v.m. standzekerheid van de bestaande kademuur;

- de aan- en afvoerwegen;
 - de laad, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende kademuur, wegen, bouwwerken e.d.;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daaronder begrepen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige groutankers en leidingen;
 - de terreinafscheidingen;
 - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
 - een voorstel voor controlemaatregelen in verband met de bemaling:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - 0 een monitoringsplan m.b.t. de mogelijk optredende zettingen van de naast gelegen kademuur en bruggen van het Laakkanaal en een voorstel voor controlemaatregelen t.a.v. het behouden van de standzekerheid van de bestaande kademuur;
 - een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van de bouwwerkzaamheden;
 - een rapportageplan inzake de meetresultaten;
 - De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - een controleberekening van de draagkracht van de bestaande constructie en fundering van de kademuur en brug in ontgraven en nieuwe toestand;
- Noot 1: Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van zwaar materieel (bouwkransen e.d.) op het betreffende terrein langs de kademuur.
Indien de bestaande constructie van de kademuur hiervoor onvoldoende draagkracht heeft, moeten er aanvullende maatregelen worden getroffen;*
- Noot 2: Controle bestaande houten schoorpalen op de extrabelasting van het nieuwe onderstation.*
- de uitgangspunten vastleggen voor de monitoring; Hierin dienen signalerings- en interventiewaarden te worden vermeld met bijbehorende te nemen maatregelen (ter compensatie) in relatie tot de kademuur, bruggen en de overige belendingen;
 - de voorgeschreven uitvoeringswijze en een faseringskening;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden. De hierbij optredende belastingen moeten worden betrokken in de fundamentele belastingcombinaties bij zowel de controleberekeningen van het ondergrondse station als van de bestaande kademuur.

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en – ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

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:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;

- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. 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
- d. 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.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

Afdeling 8.1

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

- de verticale grondkering dient zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat de kans op schade aan belendingen en leidingen geminimaliseerd wordt;
- voor de verticale grondkering langs de bestaande kademuur en brug dient het uitgangspunt te zijn, dat deze niet-grondontspannend en trillingsarm wordt aangebracht en verankerd;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand, tenzij is aangetoond dat de kans op schade minimaal is.
- In het geval van een kortdurende semi-open bemaling, inclusief infiltratievoorziening, mag de grondwaterstand voor een zeer beperkte periode tijdelijk verlaagd worden tot een niveau van NAP -1,1 m uitsluitend ter plaatse van het nieuw te realiseren onderstation.
Noot: Er dienen aanvullende maatregelen te worden genomen ter bescherming van de bestaande houten paalfundering van de bestaande kademuur en brug. De bestaande houten funderingsonderdelen (kespen en palen) dienen constant waterverzadigd te blijven c.q. door grondwater te worden beschermd. Ze mogen nooit in aanraking komen met zuurstof.
- in de monitoringsplannen dienen signalerings- en interventiewaarden te worden vermeld met bijbehorende te nemen maatregelen (ter compensatie) in relatie tot de kademuur, bruggen en de overige belendingen;
- de horizontale en verticale rotaties in relatie met de verplaatsingen dienen te worden verwerkt in een schriftelijke rapportage welke onderdeel vormt van de schriftelijke rapportage meetresultaten zoals genoemd in artikel 2.1, 2.2 en 2.7. De rapportage-frequentie: tenminste na iedere ontgravingsfase en in het geval van het bereiken van de signaleringswaarden;
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Nadere aanwijzingen

Artikel 53 van de Monumentenwet 1988

Uit uitgevoerd archeologisch onderzoek is gebleken, dat de kans op archeologische waarden ter hoogte van het plangebied gering is. Verder archeologisch onderzoek is niet nodig. Ondanks de vrijstelling van onderzoek kunnen er bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit per ommegaande gemeld worden bij de afdeling archeologie (ex art. 53 MW1988). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

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 begane grondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Grondverzet

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.

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.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan:

- 'Rustenburg-Oostbroek', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Verkeer - hoofdverkeersweg (Verkeer - 1)' is opgenomen.
- Parapluherziening 'Archeologie', waar in het onderhavige geen bestemming waarde bestemming voor archeologie is opgenomen.

Het bouwplan is in strijd met artikel 9.1 van het bestemmingsplan 'Rustenburg-Oostbroek' vanwege het gebruik. Alleen bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan.

Wel biedt artikel 18 onder f de mogelijkheid tot het bouwen van voorzieningen van openbaar nut, zoals transformatorgebouwtjes. Maar dan met een hoogte van 3,5 meter en een inhoud van maximaal 50m³. De voorgestelde voorziening past met 248m³ niet binnen deze maatvoering.

Artikel 20.3 onder g biedt de mogelijkheid tot een binnenplanse ontheffing voor nutsvoorzieningen tot 5 meter hoog en met een oppervlakte van 30m². De voorgestelde voorziening past met 62m² niet binnen deze maatvoering.

Het onderstation past ook niet binnen de mogelijkheden van artikel 4 eerste lid onder 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiermee zijn nutsvoorzieningen tot 50m² mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Met het raadsbesluit van 17 september 2015 (rv 77; RIS 285274) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

Kostenverhaal anderszins verzekerd

Dit plan betreft de bouw van een nieuw hoofdgebouw. Daarmee betreft dit plan een bouwplan waarop afdeling 6.4 van de Wro van toepassing is. De grond is in vol eigendom van de gemeente Den Haag. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en stellen wij geen exploitatieplan vast.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Ontwerp ruimtelijke onderbouwing

projecten:

Soestdijksekade ongenummerd tegenover Soestdijksekade 2 t/m 12 aan de zijde Loosduinsekade
Soestdijksekade ongenummerd tegenover Soestdijksekade 254 t/m 272 aan de zijde Escamplaan

korte omschrijving:

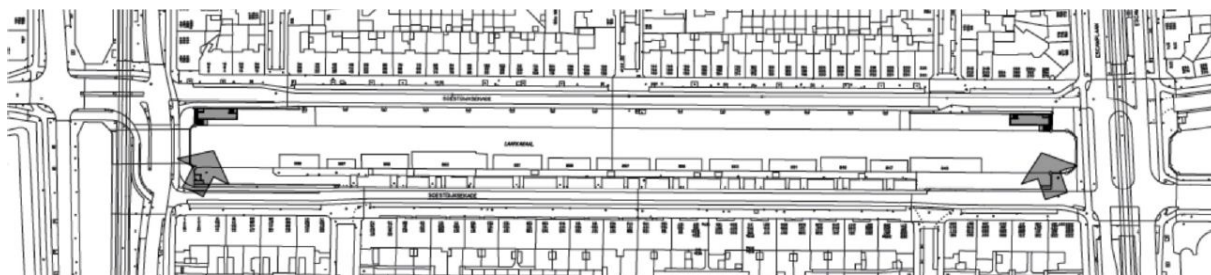
het realiseren van twee onderstations Soestdijksekade ongenummerd tegenover Soestdijksekade 2 t/m 12 aan de zijde Loosduinsekade en Soestdijksekade ongenummerd tegenover Soestdijksekade 254 t/m 272 aan de zijde Escamplaan.

1. Inleiding

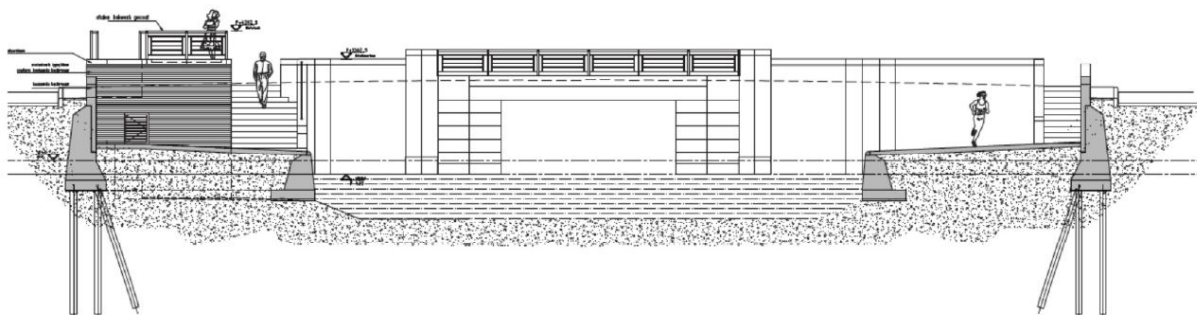
[Geanonimiseerd] heeft op 30 november 2013 twee aanvragen omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een onderstation. Één daarvan ter plaatse van Soestdijksekade ongenummerd tegenover Soestdijksekade 2 t/m 12 aan de zijde Loosduinsekade, de andere ter plaatse van Soestdijksekade ongenummerd tegenover Soestdijksekade 254 t/m 272 aan de zijde Escamplaan.

2. Omschrijving van het project

Het plan betreft het realiseren van een onderstation op de Soesdijksekade ter hoogte van de brug aan de zijde van de Loosduinsekade en een onderstation ter hoogte van de brug aan de zijde van de Escamplaan. De onderstations worden geplaatst op het lage gedeelte van de kade, maar het dak ervan fungeert als bijzondere plek in de openbare ruimte, aansluitend op het hogere gedeelte van de kade.



De twee locaties van de onderstations aan de Soestdijksekade, met links de locatie bij de Loosduinsekade en rechts de Escamplaan.



Doorsnede van de kade, met zicht op de brug van de Escamplaan, met het onderstation links op de kade.



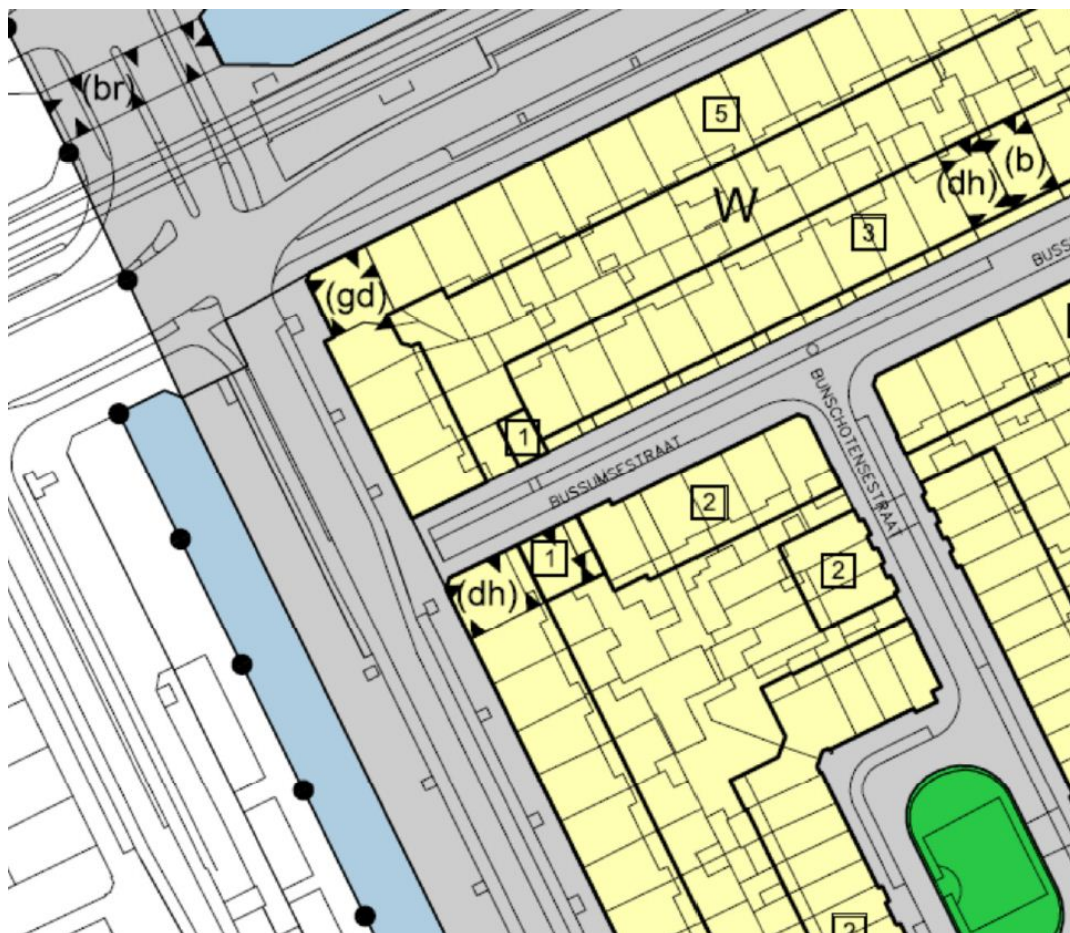
Impressie van het onderstation bij de Loosduinsekade vanaf het lage gedeelte van de kade, kijkend naar de brug van de Loosduinsekade.

Initiatiefnemer[Geanonimiseerd]

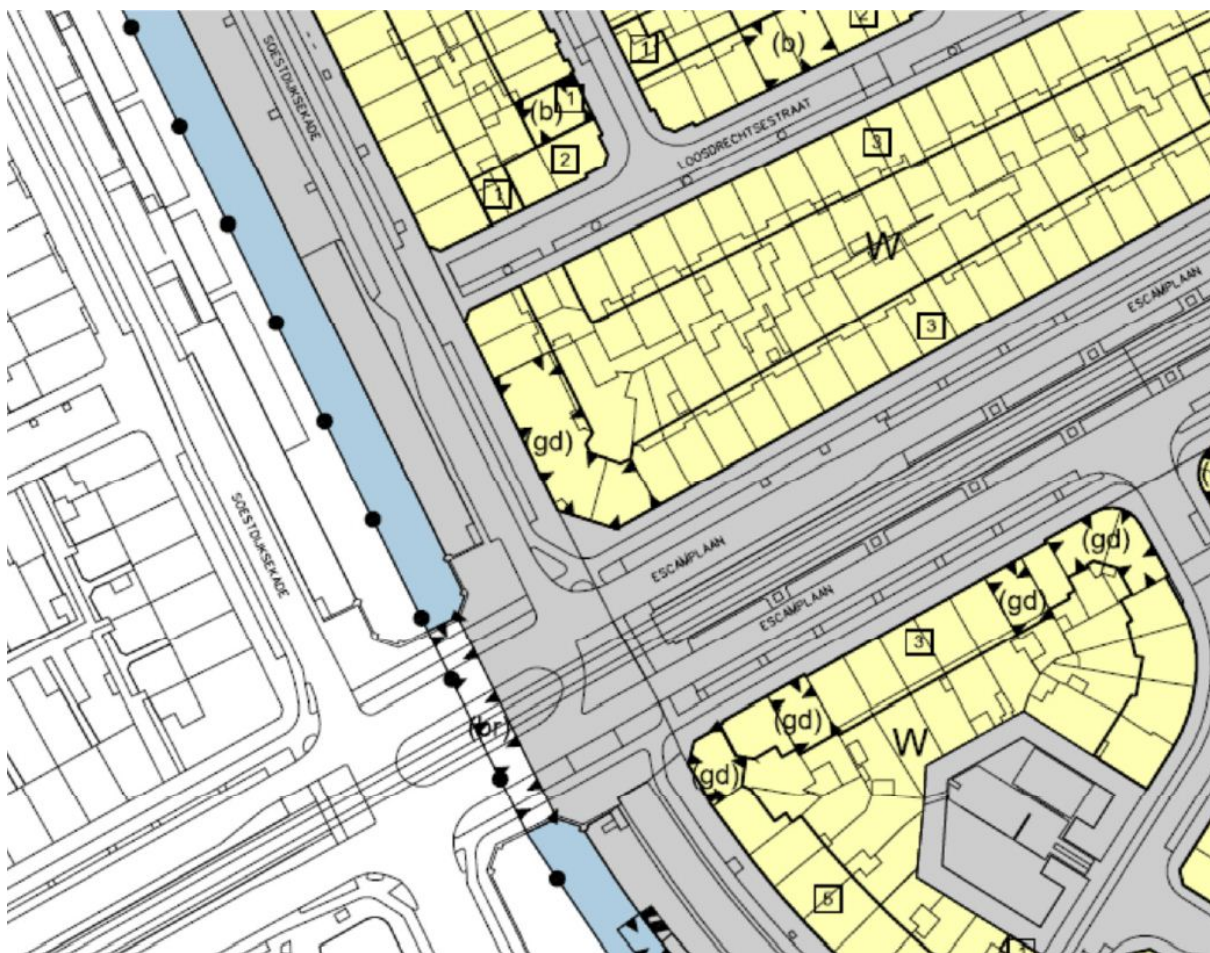
3. Vigerend beleid

3.1. Huidige situatie en bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Rustenburg – Oostbroek zijn de beide locaties bestemd als Verkeer-1, waarin nutsvoorzieningen met het formaat van deze onderstations met niet zijn toegestaan.



Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan ter plaatse van de Loosduinsekade



Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan ter plaatse van de Escamplaan

3.2. Rijk, provincie en regio

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040.

Op 2 juli 2010 zijn de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de provinciale "Verordening Ruimte" vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie.

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgebied Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden;
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Dit plan voor de beide onderstations komt overeen met het rijks- en provinciaal beleid en sluit ook aan bij het RSP.

3.3. Structuurvisie Den Haag 2020

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag de Structuurvisie Den Haag 2020 vastgesteld: de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020. De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie. Het onderhavige plan draagt bij aan de ambities van de Structuurvisie Den Haag 2020.

3.4. Groen

In de nota 'Groen kleurt de stad' - Beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015- (Raadsbesluit d.d. 13 oktober 2005) is het beleid voor het groen van Den Haag weergegeven. Dit beleid is verwoord in een tweetal doelstellingen:

- het beleidsplan biedt een kader voor duurzaamheid bij inrichting, beheer en gebruik van groen waarbij steeds meer sprake zal zijn van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van beheerder en gebruiker;
- het beleidsplan biedt een raamwerk waarbinnen keuzes kunnen worden gemaakt bij ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op het groen in de stad en bij veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen.

3.5. Water

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. De belangrijkste zijn:

- de Vierde Nota Waterhuishouding;
- het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015;
- Waterbeheerplan 2010-2015, 'keuzes maken en kansen benutten' (Delfland);
- Toekomstbestendig Haags water, visie op het voorkomen van wateroverlast.
- Handreiking watertoets voor gemeenten (Delfland).

Verder zijn hieronder de belangrijkste thema's aangegeven.

3.5.1. Waterkwantiteit

Het plan is gelegen in bestaand stedelijk gebied, dat ligt in het boezemgebied van Delfland. Het vastgestelde waterpeil in het boezemgebied is NAP -0,43 m met een maximaal toelaatbare peilstijging van 40 cm.

3.5.2. Veiligheid en waterkering

Bij het onderwerp veiligheid/waterkering is de vraag of de locatie ligt in de kernzone of beschermingszone van een waterkering. Door de [Geanonimiseerd] zal, gelijktijdig met de aanvraag voor de Wabo-vergunning, een aanvraag voor een watervergunning bij het Hoogheemraadschap van Delfland worden ingediend.

3.5.3. Waterkwaliteit en ecologie

Het plan maakt geen onderdeel uit van de ecologische verbindingszone.

3.5.4. Afvalwater en Riolering

Het plan moet voldoen aan (de beslisboom in) de 'Leidraad riolering'. Verder zal het plan zal niet leiden tot extra overstorten vanuit de riolering op het oppervlaktewater en het heeft geen negatief effect op de waterkwaliteit.

3.6. Haagse Nota Mobiliteit

In de Structuurvisie Den Haag 2020 (Wereldstad aan Zee) heeft de gemeenteraad de ambities voor de toekomst van de stad vastgesteld. Den Haag wil groeien en aantrekkelijk blijven als stad om in te wonen, werken en leven. Om al deze wensen te kunnen verenigen, is een toekomstgerichte visie op verkeer en vervoer noodzakelijk. Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Den Haag voor de periode 2010 tot 2020 met een doorkijk tot 2030, is vervat in de "Haagse Nota Mobiliteit". De visie in de nota is er op gericht van Den Haag een duurzaam bereikbare en een leefbare stad te maken door er voor te zorgen dat reizigers een bewuste keuze kunnen maken voor de vervoerwijze en de route die het beste bij hen past. Het openbaar vervoer speelt als drager van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de regio een belangrijke rol in het verkeer en vervoer. Een stelsel van verbindende en ontsluitende openbaar vervoerlijnen dient er voor te zorgen dat gebundelde vervoerstromen tussen woon- en werklocaties, verplaatsingen van en naar het centrum met de hoofdstations en andere belangrijke attractiepunten, op een goede, aantrekkelijke en snelle manier worden bediend.

3.7. Cultureel erfgoed

3.7.1. archeologie

Op de plankaart van het bestemmingsplan Rustenburg - Oostbroek staan de gebieden met een archeologische verwachting aangegeven als: dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Voor het gebied van de tractiestations geldt geen dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

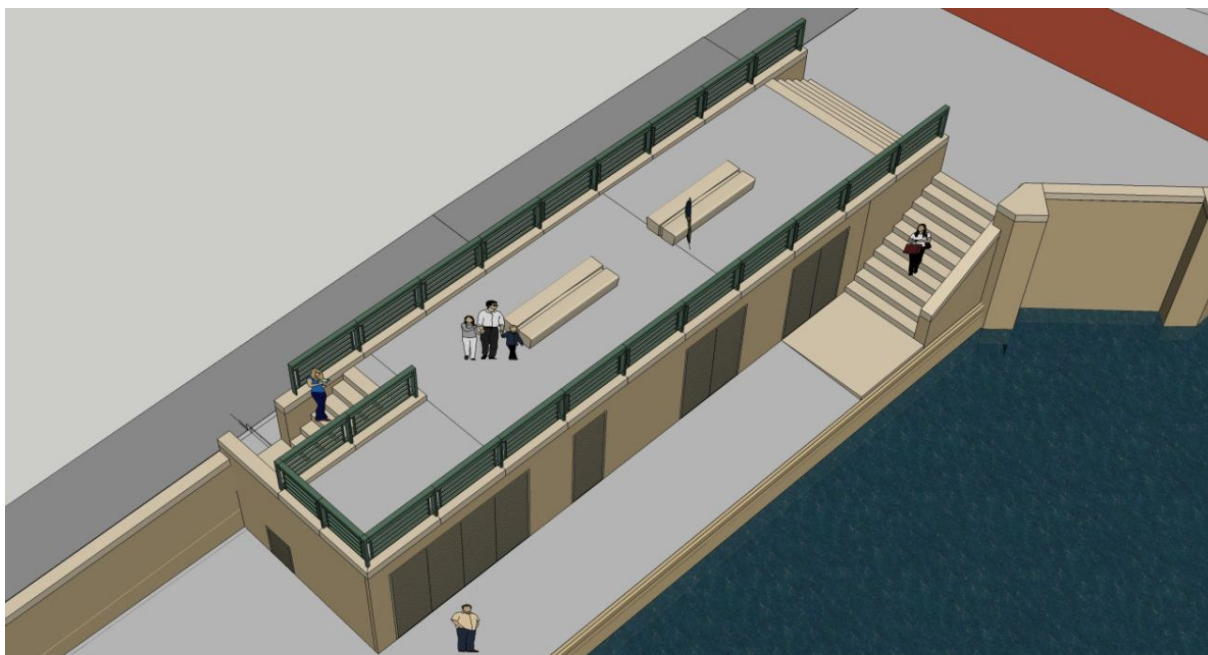
3.7.2. monumentenzorg

Het gebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht. Ook zijn er geen monumentale gebouwen of karakteristieke panden aanwezig in de directe omgeving.

4. Ruimtelijke onderbouwing project.

4.1. Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing

Momenteel zijn er tijdelijke tractiestations in zeecontainers geplaatst ten behoeve van de stroomvoorziening van Randstad Rail aan de Soestdijksekade en de Medemblikstraat. De tijdelijke stations worden verwijderd nadat de definitieve stations operationeel zijn. Dit plan betreft de definitieve onderstations. De onderstations wordt gerealiseerd op de Soestdijksekade aansluitend aan het bruggehoofd van de brug van de Loosduinsekade respectievelijk de Escamplaan. Naast het onderstation komen er nieuwe trappen ter vervanging van de te slopen trap op de plek waar het onderstation komt.



Escamplaan

Met de komst van Randstadrail en ander materieel van de [Geanonimiseerd] zijn onderstations benodigd, op korte afstand van de tramsporen. Omdat de meeste trams door dicht bebouwd stedelijk gebied lopen is de ruimte voor deze onderstations zeer beperkt. Na een locatiestudie bleek dat enkele kades zich, door gebruik te maken van het hoogteverschil, goed lenen voor de plaatsing van onderstations. Zo is er op de Conradskade een ontwerp gemaakt voor een onderstation en zijn er voor de Soestdijksekade twee onderstations ontworpen.

Verder is ten behoeve van de initiatieven een aantal milieu gerelateerde onderzoeken verricht. In het kader van de veiligheid is onderzoek verricht naar de veldsterkte. Daarbij is aangegeven, dat er geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten zijn rondom het tractieonderstation. De geluidsonderzoeken geven aan, dat de normen niet overschreden worden. Daar komt als positief aspect bij, dat de nieuwe situatie een verbetering zal opleveren ten aanzien van de onderzoeksresultaten. In de nieuwe situatie komen de tractiestations namelijk verder van woningen te staan. Ook komen de stations op de lage kade in plaats van op straatniveau.

4.2. *Verkeerstechnische onderbouwing*

Met de realisering van dit initiatief worden de mogelijkheden voor het openbaar vervoer verbeterd. Daarmee levert het een belangrijke bijdrage aan de ambities uit de Structuurvisie Den Haag 2020 en de Haagse Nota Mobiliteit.

4.3. *Landschappelijke onderbouwing*

N.v.t.

5. *Milieu-/Bouw fysische aspecten*

5.1. *Bezonning en windhinder*

Vanwege de ligging en de bouwhoogte van de onderstations, zijn er geen negatieve effecten op de bezonningssituatie of windhinder te verwachten voor omliggende bebouwing.

5.2. *Bodem*

Bij de aanvraag om advies is geen bodemonderzoek conform de NEN5740 ontvangen. Door de Omgevingsdienst Haaglanden is een quickscan beoordeeld. Uit deze gegevens blijkt dat de locaties als onverdacht wordt beschouwd. Formeel gezien is een volledig bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk. Gezien het feit dat het bouwwerken betreft welke niet bestemd zijn als verblijfsruimte voor personen die langer dan 2 uur per dag aanwezig zijn kan vrijstelling worden verleend voor het bodemonderzoek. Opgemerkt dient te worden dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) mogelijk wordt overschreden. Hierdoor kunnen er bij afvoer van de grond beperkingen gelden ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

In de omgevingsvergunning dient u de volgende voorwaarden en bepalingen op te nemen:

"Bij eventueel grondverzet dient afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen).

5.3. *Externe veiligheid*

Burgers mogen voor de veiligheid en hun woonomgeving rekenen op:

- een minimum beschermingsniveau, uitgedrukt als het plaatsgebonden risico (PR) en
- een expliciete afweging en verantwoording van de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers, uitgedrukt als het groepsrisico (GR).

In de Wet milieubeheer wordt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde gehanteerd van 10^{-6} (kans op een miljoen). De aanvaardbaarheid van het groepsrisico wordt beoordeeld op basis van de kans op een ongeval in relatie tot een aantal dodelijke slachtoffers. Voor de locatie van dit initiatief spelen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen rol.

5.3.1. *Onderzoek veldsterkte*

Een extern adviesbureau heeft onderzoek verricht naar de veldsterkte in de nabijheid van het bestaande tractiestation aan de Conradkade. In opdracht van de [Geanonimiseerd] heeft [Geanonimiseerd] onderzocht of het station voldoet aan de grenswaarden voor blootstelling aan magneetvelden, zoals dat in de Europese regelgeving is aangegeven. De resultaten zijn opgenomen in het 'Onderzoek naar de blootstelling aan magnetische velden rond tractiestation Conradkade Den Haag' [Geanonimiseerd], 18 oktober 2011. Voor de Soestdijksekade zal

exact het zelfde station worden gebruikt. In een aantal situaties is de blootstelling aan magnetische velden gemeten rond het tractieonderstation. Vervolgens is, op basis van het opgegeven maximale te leveren vermogen bepaald, wat de maximale blootstelling kan zijn aan de magnetische velden van het tractieonderstation. Aangezien de magnetische veldsterkte rond het onderstation lineair is met geleverde vermogen van het onderstation, kan op basis van een momentopname bepaald worden wat de maximaal mogelijke magnetische veldsterkte kan zijn. De gemiddelde waarde van het magnetisch veld in de woningen nabij het tractiestation was lager dan 0,24uT. Deze waarde ligt lager dan 100uT; de richtlijn van het ministerie van I&M. Er zijn geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten rondom het tractieonderstation.[Geanonimiseerd] acht het dan ook niet noodzakelijk het onderstation aan te passen.

5.3.2. Relevante wetgeving en richtlijnen

De Nederlandse overheid heeft op dit moment geen wettelijke grenswaarden vastgesteld voor kortdurende of langdurige blootstelling aan elektrische en magnetische velden, die veroorzaakt worden door een elektriciteitsvoorziening. De ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection), is een internationale commissie die adviseert aan internationale overheden en de Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO). Deze commissie bestaat uit een groep onafhankelijke wetenschappers. ICNIRP heeft in het kader van de volksgezondheid internationale richtlijnen vastgesteld voor de blootstelling van de mens aan elektromagnetische velden in het frequentiegebied van 0 Hz tot 300 GHz. In 2010 heeft de ICNIRP een nieuwe aanbeveling gepubliceerd betreffende de bescherming van de bevolking tegen mogelijk schadelijke effecten van elektrische en magnetische velden. De grenswaarden in deze nieuwe aanbeveling zijn aangepast op basis van het meest recente wetenschappelijk inzicht. De Raad van de Europese Unie heeft haar lidstaten aangeraden het advies over elektrische en magnetische velden van ICNIRP te hanteren. Het Ministerie van I&M adviseert als gemiddelde waarde voor transformatorhuisjes en distributiekabels het referentieniveau van ICNIRP: 100 μ T.

5.3.3. Conclusie

Het bestaande tractieonderstation aan de Conradkade zal ook bij maximale belasting ruimschoots voldoen aan de nieuwste richtlijnen van ICNIRP. Er zijn dan ook geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten rondom dit tractieonderstation. In de nieuwe tractiestations aan de Soestdijksekade wordt exact dezelfde transformator met hetzelfde vermogen geplaatst als in het huidige tractiestation aan de Conradkade. Aangezien de nieuwe locaties zich op grotere afstand van de dichtst bij gelegen woning zal bevinden (ca. 15 meter) dan in de huidige situatie, is het effect te verwaarlozen. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.4. Flora en fauna

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland, bijvoorbeeld door de wijze en het tijdstip van uitvoering van bouwplannen waarbij men rekening houdt met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen en waardoor dieren niet onnodig worden verontrust.

Ook legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling, voor andere soorten die strenger zijn beschermd (vleermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden aangevraagd.

5.4.1. Quickscan Flora- en faunawet

In opdracht van de [Geanonimiseerd] is een 'Quickscan Flora- en faunawet, Werkzaamheden deel van kademuur en tramperron' uitgevoerd. Het rapport (20131026/rap01) is opgesteld door [Geanonimiseerd]. In het kader van de Flora- en faunawet is door middel van de quickscan analyse getoetst of de werkzaamheden ten behoeve van het tractiestation mogelijk leiden tot het overtreden van verbodsbepalingen op beschermde soorten, die zijn genoemd in de Flora- en faunawet. Door middel van literatuuronderzoek en veldbezoek is in beeld gebracht welke beschermde soorten mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen. Daarnaast is middels een veldbezoek gekeken naar de geschiktheid van het plangebied als habitat voor beschermde soorten. Volgens het rapport zijn voor de soortgroepen broedvogels en vleermuizen maatregelen nodig om effecten als gevolg van werkzaamheden te voorkomen. Als deze maatregelen getroffen worden zijn effecten te voorkomen en is een ontheffing op de Flora- en faunawet niet nodig.

T.a.v. de gele helmbloem

Voor de gele helmbloem zijn maatregelen nodig om negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden te voorkomen. Als gevolg daarvan moet aan het dossier toegevoegd worden:

- Een goedgekeurde gedragscode waarin maatregelen voor sloop of renovatie van muren met beschermde muurplanten beschreven worden.

- De te nemen maatregelen moeten uitgewerkt worden in een ecologisch werkprotocol, waarin precies staat omschreven op welke manier rekening gehouden moet worden met de soort.

Deze documenten dienen door ORG te worden getoetst alvorens met het initiatief akkoord kan worden gegaan.

Daarnaast moeten de conclusies en aanbevelingen zoals is aangegeven in de QuickScan van bureau atkb worden nageleefd.

T.a.v. vogels

De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode te worden uitgevoerd, aangezien niet gegarandeerd kan worden dat er geen vogels zijn die net voor of tijdens de bouw in het plangebied gaan broeden. Indien de initiatief nemer toch tijdens het broedseizoen wil bouwen, dan moet hiervoor een ontheffing bij Dienst Regeling (Min.van EZ) worden aangevraagd.

T.a.v. vleermuizen

De werkzaamheden dienen overdag of tijdens de winterperiode te worden uitgevoerd

5.5. Bomen

Op de kade staan enkele bomen, maar niet ter plaatse van de geplande onderstations. Er zal daarom geen boom gekapt hoeven worden of ander groen worden verwijderd waarvoor een omgevingsvergunning voor 'kappen' vereist is.

5.6. Wet geluidhinder

Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk te worden gemaakt of de geluidsinvloed van omliggende wegen en spoorlijnen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder hanteert de volgende hoofdindeling van geluidsgevoelige gebouwen:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven);
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Onderstations zijn geen geluidsgevoelig objecten.

5.7. Geluidsproductie

In opdracht van [Geanonimiseerd] zijn op 15 februari 2007 door [Geanonimiseerd] geluid metingen ten behoeve van het tractiestations op de locatie Conradkade verricht. Het betreft onderzoek naar de huidige situatie, met het station bovengronds op de huidige locatie. De metingen zijn uitgevoerd met gebruikmaking van onderstaande recent gekalibreerde meet instrumenten. De gegevens zijn opgenomen in het 'Meetrapport van [Geanonimiseerd] tractiestations Den Haag'.

De conclusie is, dat de geluidsproductie geen probleem vormt en binnen de gemeentelijke waarden blijft. Met de verplaatsing van de tractiestations naar de nieuwe locatie zal de geluidsproductie op de omliggende woningen minder effect hebben.

5.8. Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof.

De voorgenoemen onderstations vallen onder deze NIBM regeling, er is dus geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit die zijn vastgelegd in de Wm.

5.9. Milieumelding

Op 19 december 2013 is een melding ontvangen met correspondentienummer Inbi9xrtz1 in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Abm) voor een onderstation. Het Abm maakt onderscheid in type A-, B- en C-inrichtingen. Uit de melding blijkt dat een onderstation een type A-inrichting is.

Daarvoor is het indienen van een melding eigenlijk niet nodig. Geadviseerd wordt wel de voorschriften van het Abm in acht te nemen. Op de gemelde bedrijfsactiviteiten zijn de artikelen van het Abm en de Activiteitenregeling milieubeheer van toepassing. De inrichting en de activiteiten die daarin plaatsvinden moeten altijd voldoen aan de artikelen van het Abm en de Activiteitenregeling milieubeheer.

6. Belemmeringen

6.1. Kabels en leidingen

n.v.t.

6.2. Privaatrecht

n.v.t.

6.3. Financiële uitvoerbaarheid

De grond (openbare ruimte perceel GVH28 AL 6627) is in vol eigendom van de gemeente Den Haag. Daarmee is kostenverhaal anderszins verzekerd en kan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen.

7. Motivatie ontheffing

De onderstations zijn niet alleen nodig voor de trams in het openbaarvervoer netwerk in de stad. Maar door de stations te integreren in de kades en het dak er van te betrekken bij de openbare ruimte, worden deze op passende wijze toegevoegd aan de omgeving. Verder is ten behoeve van de initiatieven een aantal milieu gerelateerde onderzoeken verricht. Daarbij is aangegeven, dat er geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten zijn rondom het tractieonderstation.

De nieuwe tractiestations passen daarmee binnen de relevante ruimtelijke- en sectorale beleidsvelden. Gezien de beleidsmatige onderbouwing en de verrichte onderzoeken, zal de realisatie van de nieuwe tractiestations aan de Soestdijksekade leiden tot een verbetering voor het huidige woon- en leefklimaat. Daarmee dragen de plannen bij aan een goede ruimtelijke ordening.

8. Zienswijzen

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend door omwonenden. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de bijlage 3 van het besluit.

Door het Hoogheemraadschap van Delfland zijn ook zienswijzen ingediend. De inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing is daarop in overleg aangepast in paragraaf 3.5 en 3.5.1.

Beantwoording zienswijzen

Tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zijn gedurende de ter inzage legging van de ontwerpbesluit drie zienswijzen ingediend.

In de zienswijzen wordt verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

1. Beperking vrij uitzicht door groter onderstation
2. Overlast door gebruik van het dak als openbare ruimte
3. privacy
4. Aantrekkelijke werking door toevoeging toilet
5. Waardedaling

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

Op dit moment is aan de Soestdijksekade een zeecontainer met een tijdelijk onderstation geplaatst. Het beoogde onderstation zal deze zeecontainer vervangen en een veel rustiger straatbeeld opleveren. Bij het ontwerpen van het onderstation is veel rekening gehouden met het straatbeeld en de belangen van de buurt. In het ontwerp van het onderstation is bewust gekozen voor een locatie die zo min mogelijk verandering brengt in het straatbeeld, te weten op het laag gelegen gedeelte van de Soestdijksekade en voor zover het een wijziging aanbrengt, die wijziging een stimulerend effect heeft op de buurt door het vervangen van een zeecontainer door een gebouw dat beter past in de omgeving.

ad 1. De bebouwing aan de kade als geheel is inderdaad groter dan de huidige situatie met het tijdelijke onderstation in de zeecontainer. De inwendige ruimte van het onderstation verschilt daarbij niet van de inwendige ruimte van het containeronderstation. Echter, omdat het onderstation is geïntegreerd in de kademuur, zijn de loze tussenruimten tussen de kade en het onderstation opgevuld. Ook wordt in het nieuwe station meteen een traforuimte van [Geanonimiseerd] ingepast. Hierdoor komt het oppervlak van dit gebouw voor nutsvoorzieningen uit boven de oppervlakte toegestaan in het bestemmingsplan en is het gebouw in de nieuwe situatie inderdaad groter. Het dak van het nieuwe onderstation wordt echter niet hoger dan het dak van het containeronderstation. Het dak van het nieuwe onderstation is nagenoeg even hoog als de kademuur aan de kopse zijde van de kade (kruising Escamplaan). Het onderstation komt niet verder boven de kademuren uit dan de bestaande zeecontainer. Verder zal het nieuwe onderstation niet boven de kademuren van de brughoofden van de Escamplaan uitkomen. Het dak van het nieuwe onderstation zal tegen de hoge brughoofden van de Escamplaan aan komen te liggen en vanaf de kade bereikbaar zijn. Om die reden is ervoor gekozen om het dak als openbare ruimte in te richten, wat tot gevolg heeft dat aanbrengen van een hekwerk verplicht is. Het hekwerk is gelijk aan het hekwerk zoals dat is toegepast op de aangrenzende brug. Wij zijn dan ook van mening dat het vrije uitzicht dat u momenteel heeft slechts zeer ondergeschikt wijzigt.

ad 2. Het onderstation vergroot de mogelijkheid tot sociale controle op de kade en daarmee zal de kans op overlast op deze locatie verminderen. De huidige lage kade is een openbare ruimte en is op dit moment niet goed zichtbaar vanaf het straatniveau. Het verhogen van deze openbare ruimte tot vlak boven het aangrenzend straatniveau zal de zichtbaarheid en de sociale controle sterk verbeteren. Het straatmeubilair op het onderstation is vooral bedoeld om uitnodigend te zijn naar buurtbewoners. Dit meubilair bestaat uit een zeer hoogwaardige en vandalismebestendige sculpturale granieten bank. Wij zijn daarom van mening dat de het betrekken van het dak van het onderstation bij de openbare ruimte een verbetering van de woonomgeving tot gevolg heeft. Dit gebouw aan de Soestdijksekade is zodanig ontworpen dat het geen aanzuigende werking op hangplekfiguren heeft. Juist doordat in tegenstelling tot de huidige container het gebouw wordt geïntegreerd in de kademuur, zal er geen vrije ruimte tussen het onderstation en de kademuur zijn en dus ook geen risico van een hangplek of ophopen van straatvuil.

Bovenstaande is mede gebaseerd op onze ervaringen met het enigszins vergelijkbare onderstation aan de Conradkade. Ook daar is het dak bestemd tot openbare ruimte met zitmeubilair. De ervaring is dat door deze uitvoering het onderstation een aantrekkelijke uitstraling heeft gekregen die juist positief werkt op de omgeving. Vanwege deze ervaring zien wij geen aanleiding om de geplande bank te laten vervallen en te vervangen door bloembakken.

- ad 3. Wat betreft de verwachte vrije inkijk in de woonkamers merken wij op dat het onvermijdelijk zal zijn dat het onderstation belopen gaat worden. Dit verandert echter niets aan de bestaande mogelijkheden tot inkijk in aangrenzende woningen of woonschepen. Deze grenzen nu ook al aan de openbare straat of het openbare water.
- ad 4. Het toilet in het ontwerp is uitsluitend bedoeld voor monteurs die in het onderstation aan het werk zijn en dankzij dit toilet niet bij buurtbewoners hoeven aan te bellen in voorkomend geval. Het onderstation is alleen toegankelijk voor monteurs die over de sleutel beschikken. Het toilet zal dus geen aanzuigende werking hebben.
- ad 5. Bij de afweging om medewerking te verlenen aan een vergunningsaanvraag met afwijking van het bestemmingsplan vindt ook een belangen afweging plaats. In dit geval zijn wij van mening dat het algemene belang van geïntegreerde onderstation prevaleert, maar ook dat omwonenden hierbij niet in hun belangen geschaad worden. Indien u toch van mening bent dat u als pandeigenaar schade lijdt door deze planologische wijziging, kunt u bij het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor tegemoetkoming indienen. Voor meer informatie hierover zie <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Planschade-tegemoetkoming.htm>

Gelet op de bovenstaande overwegingen hebben de ingediende zienswijzen geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.