



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Onderwerp

ontwerpbesluit Calandkade ongenummerd ter hoogte van nummer 47 (blok C-D)

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 9 december 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex (186 woningen) met parkeergarage en bedrijfsruimten (3 stuks) aan de Calandkade ongenummerd (blok C-D Waldo Mountains) ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken met ingang van 26 september 2017 ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201619497/6467731

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van andere informatie een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt een omgevingsvergunning (voorts) niet eerder in werking dan nadat op grond van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden nadat:

- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of een melding met een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage 20, sectie AC, nummers 03957, 03958, 03959, 03960 en 03962.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen -Woonfunctie- en -Overige gebruiksfunctie- vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het vastgestelde-bestemmingsplan 'Laakhaven West Petroleumhaven', waar in het onderhavige geval de bestemmingen 'Bedrijf - 1', 'wetgevingszone wijzigingsgebied', 'Geluidszone', 'Geurzone' en 'Veiligheidszone - LPG' opgenomen;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- Welstand.

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuw appartementencomplex met daarin 186 appartementen, een parkeergarage en drie bedrijfsruimtes.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen met overschrijding van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte, afwijkend gebruik en het niet voldoen aan de parkeereisen.

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 voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen adviezen

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 17 mei 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Bijzondere stedelijke gebieden' van de Welstandsnota. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

“Eerder heeft de commissie de positionering en de volumecompositie van de appartementengebouwen met parkeergarage en bedrijfsruimtes geaccordeerd. Het nu voorgestelde gevelontwerp, de materialen en detaillering, de inrichting van het maaiveld en de daktuin geven het zeer forse volume schaal en maken het een overtuigend gebouw.

Er worden weinig verschillende materialen gebruikt in kleuren die dicht bij elkaar liggen. Maar de afwisseling van materialen, het verschil in textuur en de aansluiting van materialen op elkaar geleiden het gebouw en verzachten de schaal. De aluminium lamellen die rondom in de plint worden toegepast voor hekwerken en poorten vormen een passende verbijzondering die de maat en de kwaliteit van de plint vergroot.

De inrichting van de daktuin en van het maaiveld tussen de Calandkade en de 1e Lulofsdwarsstraat is passend in relatie tot de schaal en de architectuur van het gebouw.”

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

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 9 januari 2017 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 (hierna: Wabo) treedt de omgevingsvergunning niet inwerking tot het moment waarop het bevoegd gezag 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.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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 vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen 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 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;
 - 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.
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 gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
noot: In ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.
 - 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 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, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, 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 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;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus.

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 brandveiligheidsgegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden 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 overgelegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht onder vermelding van ons kenmerknummer: 201619497.

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

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:

- testrapporten, certificaten en aansluitdetails van de toe te passen brandschermen;
- een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie;
- een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie

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. Tevens dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De volgende gegevens en bescheiden 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 overgelegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht onder vermelding van ons kenmerknummer: 201619497.

- gegevens van de vloerafscheidingen aan de binnenzijde (atrium) van het gebouw;
- definitieve indeling van de bijeenkomstfuncties op de begane grond.

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

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.
- 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.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- 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 voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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.

Artikel 4.27. Hoogteverschillen

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten.

Bij de detaillering dient rekening gehouden te worden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m.

De hoogte van de onderdorpel mag maximaal 0,02 m zijn (eventueel in combinatie met een helling niet steiler dan 1:6 over een hoogteverschil van maximaal 0,05m).

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

De 'besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen' heeft, op grond van bijlage 1, een brandmeldinstallatie met volledige bewaking. In de rapportage is aangegeven dat de brandmeldinstallatie wordt voorzien van een doormelding.

Nadere aanwijzingen

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 stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

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

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 2012.

Deuren in vluchtroutes

De (nood)uitgangdeuren moeten bij vluchten door iedereen zonder sleutel van binnenuit te openen zijn, bijvoorbeeld met een draaiknopcilinder. In de koop- of huurovereenkomst een passage op te nemen dat de vrijloopdeurdrangers (ook in de gebruiksfase) niet verwijderd mogen worden.

Beperking uitbreiding van brand

De overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen (de parkeergarage) heeft een omvang van 870m² en voldoet als zodanig ruim aan de prestatie eis.

Een eventuele brand in de parkeergarage kan ten gevolge van energie overdracht nog tot aanzienlijke schade aan constructie- en installatietechnische voorzieningen leiden. Bovendien kan ook rookverspreiding naar trappenhuis, atrium en bovengelegen woningen resulteren in aanzienlijke (rook)schade. Het gevolg kan zijn dat (een deel van) het bouwwerk wellicht gedurende langere tijd niet bewoonbaar is. Er wordt dan ook geadviseerd een eventuele brand in de parkeergarage al bij de bron aan te pakken zodat deze qua brandvermogen en rookproductie niet kan ontwikkelen. Een sprinklerinstallatie zou hier positief aan kunnen bijdragen en wellicht ook een eventuele brandmeldinstallatie kunnen vervangen.

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.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) 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.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze 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 nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. 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 tel.nr. 0182-623368.

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.

Keur Delfland

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Externe veiligheid

Om de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- Afschakelbare ventilatie (effectbeperking)
- Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid)
- Voorbereiding interne organisatie (verhogen zelfredzaamheid)
- Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie.

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand dat gezien kan worden als een constructie van enige omvang.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch kunnen er tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Spui 70, 2511 BT DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Deze activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Laakhaven West Petroleumhaven' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen zijn opgenomen:

'Bedrijf - 1' met daarin de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 6' bestemd voor de voor de betreffende aanduiding in onderstaande lijst beschreven bedrijfsvoering en/of detailhandel:

- a. (sb-1) - specifieke vorm van bedrijf - autoherstelbedrijf (SBI-code 45.11);
- b. (sb-2) - specifieke vorm van bedrijf - winkel in kampeerartikelen (SBI-code 47.19.1);
- c. (sb-3) - specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij met een spuitcabine (SBI-code 45.204);
- d. (sb-4) - specifieke vorm van bedrijf - groothandel in gasflessen en (SBI-code 46.73.9);
- e. (sb-5) - specifieke vorm van bedrijf - autoschadebedrijf/-herstelbedrijf (SBI-code 45.11);
- f. (sb-6) - specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf (SBI-code 25.11).

Geluidzone

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' en buiten de perceelsgrenzen van de geluidhinderlijke inrichtingen die geluidshinder veroorzaken mogen in uitzondering op het bepaalde in de bestemmingsregels nieuwe geluidgevoelige functies worden gerealiseerd als uit nader onderzoek is gebleken dat de inrichting die de betreffende contour veroorzaakte buiten werking is gesteld.

Milieuzone - geurzone

Binnen de aanduiding 'milieuzone-geurzone', en buiten de perceelsgrenzen van de geurhinderlijke inrichting die de geurhinder veroorzaakt, mogen nieuwe geurgevoelige functies worden gerealiseerd als uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld.

Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' mogen uitsluitend kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd indien daarbij rekening wordt gehouden met de zelfredzaamheid. Een omgevingsvergunning voor een kwetsbaar object binnen het bestemmingsvlak met de bestemming Gemengd-1, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone – lpg', kan slechts worden verleend als het groepsrisico, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, is afgenomen als gevolg van de invoering van venstertijden voor aanlevering van LPG bij het LPG tankstation aan de Neherkade 2980. Burgemeester en wethouders zijn in dat verband bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van vluchtwegen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 3 en 16 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte en afwijkend gebruik.

Tevens is gebleken is dat de aanvraag ook niet voldoet aan artikel 24 van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein. Het bestemmingsplan biedt op grond van artikel 26, lid 2, onder 1 een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

De totale parkeerbehoefte van de blokken A-B en C-D is 274,2 parkeerplaatsen.

Er worden in totaal 156 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd waarvan er 132 bestemd zijn voor de bewoners. Conform gemaakte afspraken mogen 100 bezoekersparkeerplaatsen aan de openbare ruimte worden toebedeeld waarvan er nog 24 op eigen terrein worden gerealiseerd. Wij zijn bereid om 19 parkeerplaatsen extra toe te kennen aan de openbare ruimte omdat het parkeren van bedrijven/horeca overdag plaatsvindt, hierdoor wordt dus een deel opgelost door middel van dubbelgebruik.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. 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. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de ruimtelijke onderbouwing 'Calandkade te Den Haag' d.d. 18 augustus 2017 opgesteld door Mees ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een goede actuele analyse van de beleidsdoelen. Wij kunnen ons inhoudelijk vinden in deze ruimtelijke onderbouwing, deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Adviesbureau Aviv heeft een verantwoording groepsrisico opgesteld waarop Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) en de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) advies hebben uitgebracht over de verantwoording van dit groepsrisico. Deze verantwoording is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing 'Calandkade' te Den Haag d.d. 18 augustus 2017 opgesteld door Mees.

Het plan ook voldoet aan de uitgangspunten welke opgesteld zijn in het vastgestelde Planuitwerkingskader Calandkade 47- (RIS 289679 december 2015) en is daarmee planologisch en stedenbouwkundig passend bevonden.

Op xx 2017 heeft de gemeenteraad bij besluit (RIS 297706) verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen van het bestemmingsplan.

Bij ontwerpbesluit van 12 september 2017, kenmerk ODH-(2017-00065180), zijn de hogere waarden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.