



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Leyweg ongenummerd tussen Erasmusweg, Polanenhof en Carry van Bruggenhof (Haags Buiten)

Uw brief van

Ons kenmerk

201803798/7055026

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer,

Op 23 februari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementengebouw (124 appartementen), 147 woningen en parkeergarage op percelen aan de Leyweg ongd. tussen Erasmusweg, Polanenhof en Carry van Bruggenhof (Haags Buiten) inclusief het maken van in- en uitritten.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Uitweg', waarop de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Dientengevolge is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, toegepast. Op de gecoördineerde besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is gelijktijdig met het ontwerpbesluit van onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning, het ontwerp-bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten)' en het ontwerp-besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder hebben van 4 oktober 2018 tot en met 14 november 2018 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. De betreffende zienswijze heeft betrekking op het ontwerp-bestemmingsplan. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. De weerlegging van de zienswijze is opgenomen in het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. De aanpassing heeft geen gevolgen voor het bouwplan.

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.

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]

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.

Volgens artikel 3.30 en 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden de omgevingsvergunning, het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten)' en de beschikking Wet geluidhinder - hogere grenswaarden als één besluit voor beroep aangemerkt. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen, kunnen tegen de gecoördineerde besluiten binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepsschrift beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Op deze besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

De gecoördineerde besluiten treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij gedurende bovengenoemde termijn naast het indienen van een beroep een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als dat het geval is, treden de besluiten niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de percelen Leyweg ongenummerd tussen Erasmusweg, Polanenhof en Carry van Bruggenhof (Haags Buiten), kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AX, nummers 3204, 3631, 3632, 3408, 9391, 9393.

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.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord', waar in het onderhavige geval de bestemmingen 'gemengd 4 (GD-4)', 'groen (G)', 'water (WA)', 'recreatie-volkstuin (R-VT)', 'waarde-archeologie (WR-A)' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – waterstaat beschermingszone' zijn opgenomen;
- het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten)' waar in de bestemmingen 'wonen-1 (W-1)' en 'wonen-2 (W-2)' zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

De aanvraag houdt in het bouwen van een appartementengebouw (124 appartementen), 147 woningen, een parkeergarage en overige voorzieningen op de percelen Leyweg ongenummerd tussen Erasmusweg, Polanenhof en Carry van Bruggenhof (Haags Buiten).

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord', maar wel voldoet aan het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten)'. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 25 juli 2018 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 kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen, onder andere als reactie op de opmerkingen bij het eerder geaccordeerde voorstel.

De wijzigingen hebben betrekking op de toren, de entree en de gevel van het lagere bouwdeel ter hoogte van de vluchttrap en met betrekking tot de eilandwoningen de erfafscheiding van de hoekwoningen, de kleur van de pergola/serre, de erfafscheiding binnen de pergola, de consoles onder het overstek en de uitbouw aan de achterzijde.

De vormgeving van de entree van de toren met gemetselde penanten zorgt voor stevigheid, passend bij de rest van het gebouw. De commissie pleit echter voor één kleur steen en dan de gelige steen, zodat de entree onderdeel wordt van de architectuur. De vormgeving van de nieuwe gevel van het lagere bouwdeel van/naast de toren ter hoogte van de vluchttrap is in lijn met de opzet en vormgeving van de rest van de toren.

De vormgeving van de erfafscheiding van de hoekwoningen aan de hoofdonthuizing als schutting die voortkomt uit de berging, is in lijn met de rest van de binnenhoven. Door de grijze kleurstelling voor de pergola/serre voor de voorgevels van de woningen wordt deze meer onderdeel van de bebouwing. De vormgeving van de erfafscheiding binnen de pergola, tussen de Delftse stoepen, als een haag is in lijn met andere erfafscheidingen en verstoort de doorgaande lijn niet.

Door het weglaten van de consoles onder het overstek van de eilandwoningen blijft de robuuste uitstraling van de architectuur behouden. De optie voor een eenlaagse uitbouw met een balkon aan de achterzijde is passend bij de opzet en architectuur van de woningen.

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

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 3 november 2017 de beschikking Wet bodembescherming - saneringsplan, onder het kenmerk ODH-2017-00116066, verleend.

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 gegevens

De hierna genoemde gegevens, met betrekking tot de gemeenschappelijke fietsenberging en de stalling voor scootmobielen, de geluidwering, de brandveiligheid, 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 201723532.

- Gegevens omtrent het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging en de stalling voor scootmobielen, als bedoeld in artikel 3 (Beheer) van de 'Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017'.
- Gegevens waaruit blijkt dat de geluidschermen van de bouwblokken 10 en 14 voldoen aan een minimale massa van 10 kg/m² in een (akoestisch) gesloten structuur. Tevens ontvangen wij hiervan de detailtekeningen met toe te passen materialen en kleuren.
- Gegevens waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:
 - Een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie van de parkeergarage;
 - Een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie van de parkeergarage.

- Gegevens waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen. Erkende kwaliteitsverklaring / prestatieverklaring waaruit blijkt dat:
 - * De scheidingsconstructie voldoet aan de van toepassing zijnde criteria, waarbij de locatie in relatie moet staan tot de criteria (R, E, I, W). Met name bij glas en het brandscherm in de parkeergarage is zorgvuldigheid gewenst.
 - * De materialisering van de constructieonderdelen voldoet aan de van toepassing zijnde brandvoortplantingsklasse (A, B, C, D). Met name bij de vluchtroutes en ruimtes waarin veel mensen verblijven is zorgvuldigheid gewenst.
- 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 ontwerp situaties met bekende of onbekende belastingen;
 - 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.
noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een rapport over de trillingsinvloed op de belastingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - 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.

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, energie-zuinigheid en bescherming van het milieu (gelijkwaardigheid) biedt, als bedoeld in artikel 4.30 van het Bouwbesluit.

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

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.

Artikel 2.10 lid 1 Beperking van uitbreiding van brand.

De isolatie bij de galerijen dient brandwerend te worden uitgevoerd.

Artikel 6.29 lid 1 Bestrijden van brand.

De herkenbaarheid van de droge blusleidingen dient te worden uitgewerkt, e.e.a. in overleg met de risicobeheerder van de Veiligheidsregio Haaglanden.

Afdeling 8.1

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

- 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.

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.

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

Aanvullende toelichting brandveiligheid.

Wij adviseren om alle voordeuren, ondanks dat dit vanuit de wetgeving niet verplicht is, van vrijloopdeurdrangers te voorzien. In geval van brand is gebleken dat mensen toch hun voordeur open laten staan, hierdoor kan de rook zich naar de centrale hal verplaatsen, waardoor alle woningen, die uitkomen op deze hal, niet veilig zijn voor de ontvluchting (dit blijkt uit casuïstiek van brandonderzoek).

De galerij is voorzien van een tweede vluchtweg door middel van een trap die uitkomt op de laagste galerij. Er is voorzien in een stalling voor scootmobielen en er is een draaicirkel voor rolstoelen bij de entree van de woningen ingetekend. Het is daarom aannemelijk dat veel bewoners niet of moeilijk in staat zijn om een trap te belopen. Omdat de trap niet tot het aansluitende terrein loopt kan het voorkomen dat bewoners in geval van brand een trap omhoog moeten lopen. Dit maakt de woningen minder geschikt voor bewoners die niet in staat zijn een trap op of af te lopen.

Noodverlichting is niet in de hal voor de voordeuren aangegeven. Dit is niet verplicht, maar maakt het vluchten wel makkelijker. Buiten dat is het ook een stukje service dat de bewoners bij stroomuitval hun voordeur nog met de sleutel kunnen openen. In de trappenhuizen is nu wel noodverlichting aangegeven, waardoor het vluchten over de trap veiliger kan verlopen.

De 2e vluchtweg vanuit de parkeergarage (naast het brandscherm) is langs geparkeerde auto's. Een bredere doorgang is wenselijk met een minimale vluchtbreedte van 0,85 m. We kunnen instemmen met deze vluchtweg, omdat het hier een parkeergarage betreft ten behoeve van de bewoners en deze bekend zijn met deze parkeergarage.

Aanvullende toelichting 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.

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 'Wateringse Veld Noord', waar in het onderhavige geval de bestemmingen 'gemengd 4 (GD-4)', 'groen (G)', 'water (WA)', 'recreatie-volkstuin (R-VT)', 'waarde-archeologie (WR-A)' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - waterstaat beschermingszone' zijn opgenomen.

Gebleken is dat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord'. Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid.

Het bouwplan is wel in overeenstemming met het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten)', waar in de bestemmingen 'wonen-1 (W-1)' en 'wonen-2 (W-2)' zijn opgenomen;

Voor dit bouwplan is afdeling 6.4 van de Wet op de ruimtelijke ordening van toepassing. Het kosten-verhaal is anderszins verzekerd omdat er voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Bij de brief van 15 december 2017, kenmerk GS/AJB/140339/D624436, is toepassing gegeven aan de coördinatieregeling conform de coördinatieverordening RV64-april 2013, RIS 254454_130604. Hierdoor is het mogelijk om, op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, de verschillende besluiten die samenhangen met de realisatie van deze planontwikkeling te coördineren, door het gelijktijdig en in samenhang voorbereiden van besluiten in één gezamenlijke procedure.

Het ontwerp-bestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder hebben van 4 oktober 2018 tot en met 14 november 2018 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. De betreffende zienswijze heeft betrekking op het ontwerp-bestemmingsplan. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

De weerlegging van de zienswijze is opgenomen in het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. De aanpassing heeft geen gevolgen voor het bouwplan.

Wij zijn, gelet op de gemeentelijke coördinatieregeling en het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten)', bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met toepassing van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Deze goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in de vorm van het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten)'. Deze bijlage vormt een onderdeel van dit besluit en dient hierbij als ingelast te worden beschouwd.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning met toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Beoordeling activiteit 'Uitweg'.

Aanvraag

U wil uitwegen realiseren ten behoeve van de bouw van een appartementengebouw (124 appartementen), 147 woningen en parkeergarage op percelen aan de Leyweg ongenummerd tussen Erasmusweg, Polanenhof en Carry van Bruggenhof (Haags Buiten).

Ingewonnen adviezen.

Advies Groenbeheer dd. 14 mei 2018.

Groen-technisch geen op of aanmerkingen, bij deze akkoord met de in en uitritconstructies.

Advies afdeling Mobiliteit dd. 24 april 2018.

De afdeling Mobiliteit heeft conform recent vastgesteld beleid en de parkeernormen uit het bestemmingsplan "Wateringse Veld Noord, 1ste herziening (Haags Buiten) de parkeerbehoefte berekend.

De normen die zijn gebruikt zijn conform bestemmingsplan. De berekende parkeerbehoefte is ook correct, echter is er sprake van een reductie in de vorm van dubbelgebruik overeenkomstig CROW-systematiek.

Gezien de insteek op het thema duurzaamheid voor het project Haags Buiten, daarbij in te kunnen zetten op deelauto's en de mogelijkheid (om op termijn) te schuiven in het aantal parkeerplaatsen, hebben wij een positieve grondhouding tegenover de toegapaste CROW-systematiek. Het fietsparkeren is opgelost per woning.

Er wordt voldaan aan de parkeernormen. Indien in de buurt een autoshare community (autodelen) wordt opgericht zullen parkeerplekken vrijkomen die in de toekomst mogelijk terug gegeven kunnen worden aan de natuur (groen). Hier dient ter zijner tijd wel afstemming over plaats te vinden met de Gemeente Den Haag over een reductie van parkeerplaatsen.

Het plangebied krijgt een centrale ontsluiting met een keerlus. Voor de hulpdiensten is er een extra ontsluiting (CADO) naar Carry van Bruggenhof.

Beoordeling maatvoering conform Nen-norm en Handboek openbare ruimte

- Maatvoering parkeerplaatsen is akkoord conform NEN 2443 en Handboek openbare Ruimte ;
- wegbreedte is 5m en 5,5 meter bij gestoken parkeervakken;
- gestoken parkeervakken lengte is 5m en breedte 2,5m;
- breedte langsparkeervak is 2m en de lengte is niet aangeven;

Maatvoering is akkoord bevonden onder de voorwaarden dat lengte langsparkeervakken 5,5 meter zijn. Dit was niet aangegeven op de tekening met maatvoeringen. Alle overige maten zijn akkoord bevonden.

De afdeling Mobiliteit gaat onder voorwaarden akkoord.

Advies Wegbeheerder dd. 4 mei 2018 en is tevens het advies van VOV.

- Haakse parkeervakken 4,50 meter diep om het trottoir toegankelijk te houden
op 18 mei 2018 heeft de wegbeheerder de minimum lengte gewijzigd in 5 meter
- Bij parkeren op eigen terrein (in de erven) hagen laag uitvoeren in verband met zicht
- Betontegels in uitconstructie uitvoeren met 15 x 30 cm tegels in elleboogverband

- Geen paal toepassen in weg 2e ontsluiting van de wijk vanwege toegankelijkheid hulpdiensten
- Type kolken in overleg met Stedelijk Beheer bepalen
- Inrit dient conform HOR residentie kwaliteit aangelegd te worden.

De wegbeheerder gaat akkoord met de aanleg van de uitwegen.

Advies Commissie Openbare Ruimte (ACOR), advies dd. 30 mei 2018.

De door de ACOR gevraagde aanpassingen zijn goed in het plan verwerkt. ACOR spreekt waardering uit voor de wijze waarop eerdere vragen benoemd en beantwoord zijn in het begeleidend schrijven.

De ACOR benadrukt enkele aspecten waar nog aan voldaan dient te worden:

- ambitieuzere speelvoorzieningen. De speelvoorzieningen zijn wat armoedig en missen uitdaging. Het zou mooi zijn als de bewoners hier inspraak in kunnen hebben;
- goedkeuring beheerparagraaf door beheerders. Afstemmings is nodig met de beheerders inzake de taluds (enkele taluds zijn 1 op 2 en is erg krap).
- akkoord OVL ten aanzien van verlichtingsplan. V.w.b. de verlichting is een keuze gemaakt uit het handboek Erasmusveld. De uitwerking hiervan is nog niet gereed.

ACOR gaat akkoord, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

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 het realiseren van uitwegen ten behoeve van de bouw van een appartementengebouw (124 appartementen), 147 woningen en parkeergarage op percelen aan de Leyweg ongenummerd tussen Erasmusweg, Polanenhof en Carry van Bruggenhof (Haags Buiten).

Voorschriften te verbinden aan de beschikking.

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeenteground 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 Loosduinen van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klantcontactcentrum.

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

Nadere aanwijzingen.

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

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201803798/7055026

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