

**Datum**

25 juni 2025

Ons Kenmerk

DSO/10909765

RIS322601

Voorstel van het college inzake Verzoek om bindend advies tijdelijke opvanglocatie Saturnusstraat 9

Op 5 februari 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het tijdelijk veranderen van het kantoor Saturnusstraat 9 tot opvanglocatie voor een periode van 10 jaar. De voorgenenen activiteit is in strijd met het omgevingsplan en daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Op basis van de toetsing van de activiteit op alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving is het college van oordeel dat de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Omdat het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat er ruimte moet worden gegeven aan initiatieven in de leefomgeving (ja, mits benadering) en het plan voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL), heeft het college het voornemen om een vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit.

Op 29 april 2023 (RIS 313814) heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld van categorieën BOPA's waarvoor het college een bindend advies aan de raad moet vragen. De aangevraagde activiteit valt in de categorie 1.1: 'het realiseren, veranderen en uitbreiden van andere functies dan wonen met meer dan 1000 m2 bruto vloeroppervlak aan bouwwerken'. Daarom vraagt het college de gemeenteraad om advies of de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Het advies is bindend voor het besluit van het college op de aanvraag omgevingsvergunning. Bij een positief advies van de raad verleent het college de vergunning. Bij een negatief advies van de raad weigert het college de vergunning op basis van een onderbouwing van de raad waarom het plan niet voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

Hieronder volgt een korte omschrijving van het initiatief en de uitkomst van de beoordeling van de voor de activiteit relevante aspecten.

Initiatief en procedure

De activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, betreft het tijdelijk veranderen van het kantoor tot opvanglocatie voor een periode van 10 jaar op het adres Saturnusstraat 9. Het voornemen is om het bestaande kantoorpand middels in pandige wijzigingen om te vormen tot een opvanglocatie voor 600 bewoners, met een technische capaciteit van 709 bewoners.

De activiteit past niet in de bouw- en gebruiksregels van het Omgevingsplan gemeente Den Haag (bestemmingsplan Omgevingsplan Binckhorst) omdat het maximaal toegestane aantal woningen wordt overschreden en ter plaatse ook geen maatschappelijke opvang mogelijk is. Omdat de activiteit niet past in het omgevingsplan is sprake van een BOPA. Het besluit op de aanvraag wordt voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. De beslistermijn voor deze aanvraag bedraagt maximaal 8 weken.

Het college heeft de activiteit beoordeeld op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Op alle relevante aspecten valt de beoordeling positief uit. Omdat het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat er ruimte moet worden gegeven aan initiatieven in de leefomgeving (ja, mits benadering) en het plan voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) vindt het college dat dat de vergunning kan worden verleend. Dit is alleen mogelijk met een positief advies van uw raad over de gevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij een negatief advies vragen wij uw raad om een nadere motivering waarom niet wordt voldaan aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

Beoordeling

Bij de aanvraag is een motivering geleverd om te onderbouwen dat de ontwikkeling voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (bijlage 1_ruimtelijke onderbouwing). Hierna volgt de beoordeling van de relevante aspecten van de motivering.

Planologie

De planologische beoordeling is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Het voornemen is om het bestaande kantoorpand aan de Saturnusstraat 9 middels inpassende wijzigingen om te vormen tot een opvanglocatie voor 600 bewoners, met een technische capaciteit van 709, voor een periode van 10 jaar. De locatie aan de Saturnusstraat 9 is ter vervanging van de huidige locatie aan de Regulusweg 1. Het betreft een verplaatsing van de activiteit, geen nieuwe activiteit. Het aantal tijdelijke woningen (of opvangplekken) blijft in de Binckhorst gelijk. Het Centraal orgaan opvang asielzoekers (COA) is zelf verantwoordelijk voor het organiseren van sociale voorzieningen, beheer en veiligheid. Naar ervaring en in lijn met de huidige afspraken met het COA zijn het beheer, veiligheid, sociale voorzieningen en goede communicatie met de omgeving geborgd.

Stedenbouw

De stedenbouwkundige beoordeling is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. De massa en de maatvoering van het gebouw Saturnusstraat 9 veranderen niet. De locatie aan de Saturnusstraat 9 is geschikt voor het organiseren van tijdelijke woningen (of opvang). De Saturnusstraat heeft een lage verkeersintensiteit en wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer, hierdoor is het gebied veiliger voor voetgangers en fietsers.

Het voorterrein zal worden aangepast. De huidige situatie om het gebouw betreft een veiligheidszone met zware hekwerken, speedgates en een entreegebouw ten behoeve van de huisvesting van het Internationaal Strafhof dat op deze locatie was gevestigd. De obstakels worden verwijderd, het gebied krijgt een openbaar karakter met groen en verblijfplaatsen. Hierdoor ontstaat een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het beheer van de buitenruimte ligt bij het COA.

Parkeren

De beoordeling op het aspect mobiliteit is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

De aanvraag voorziet in 48 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Deze fietsparkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare fietsen.

De aanvraag voorziet in 44 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's. Er worden geen vaste parkeerplaatsen gekoppeld aan woningen en/of bedrijven, kantoren of voorzieningen. Daardoor kan dubbelgebruik toegepast worden. De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en fietsen. Toekomstige bewoners, medewerkers van de kantoren, bedrijven en voorzieningen en bezoekers krijgen geen parkeervergunning voor op de openbare weg.

Welstand

De beoordeling op het aspect welstand is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Omdat sprake is van een interne verbouwing, zijn er geen welstandsaspecten aan de orde.

Geluid

De beoordeling op het aspect geluid is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Uit de resultaten van het ingediende geluidsonderzoek is gebleken dat het geluid op de gevels ten gevolge van de rijkswegen, gemeentelijke wegen, spoorwegen en ten gevolge van industrie ten hoogste respectievelijk 60, 55 en 58 dB Lden en 57 dB(A) bedraagt. De grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden hiermee niet overschreden. Het cumulatieve geluid op de locatie bedraagt ten hoogste 62 dB Lden en het gezamenlijke geluid bedraagt ten hoogste 63 dB Lden. De Miedema classificatie voor het woon- en leefklimaat is op de hoogst belaste punten beoordeeld als tamelijk slecht. Op de andere punten varieert de classificatie voor het woon- en leefklimaat van goed tot matig.

Ondanks dat het geluidniveau op de gevels relatief hoog is, kan geoordeeld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om voor alle slaapvertrekken een prettig woon- en leefklimaat te creëren, dient de gevelisolatie voldoende te zijn zodat er een leefbaar binnenniveau aanwezig is. Omdat het geen geluidgevoelig gebouw betreft, zijn de eisen die gelden voor de karakteristieke geluidwering van de gevel in principe niet van toepassing. Deze kunnen echter wel als leidraad worden gebruikt. Om te garanderen dat in alle slaapvertrekken een prettig woon- en leefklimaat aanwezig is, dient de gevelisolatie voldoende te zijn. In artikel 4.102 en 4.103 van het Bbl is opgenomen dat het de karakteristieke geluidwering van een gevel minimaal 20 dB moet bedragen en dat een binnenniveau van minimaal 33 dB gewaarborgd dient te worden.

Indien er een functiewijziging van de locatie plaatsvindt, is opgenomen in het eerste lid van artikel 5.23 uit het Bbl dat het binnenniveau niet meer dient te bedragen dan 33 dB. Indien de wijziging korter duurt dan 10 jaar, is lid 1 van artikel 5.23 niet van toepassing. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt deze situatie beoordeeld op basis van tijdelijke bouwwerken met een instandhoudingstermijn van korter dan 10 jaar, ofwel 43 dB zoals opgenomen in artikel 4.105 van het Bbl. Het gezamenlijke geluid op de locatie bedraagt ten hoogste 63 dB Lden. De gevelwering dient op deze locatie dan 20 dB te bedragen. Op basis van zicht kan met de uitvoering van de gevel van het gebouw, de uitvoering van de ramen en dergelijke worden aangenomen dat deze waarde wel wordt behaald.

Vanwege de tijdelijkheid van het initiatief en het feit dat er een aanvaardbaar binnenniveau op de locatie aanwezig is, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de opvang van personen.

Ecologie

De beoordeling op het aspect ecologie is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. De aanvrager heeft aanvullende gegevens aangeleverd waarmee dit is onderbouwd. Het plan leidt niet tot een toename van stikstofdepositie en vormt derhalve geen belemmering voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Archeologie

De beoordeling op het aspect archeologie is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Het plan betreft een interne verbouwing waarmee geen sprake is van grondroering.

Water

Waterbeheerder Hoogheemraadschap van Delfland heeft laten weten dat het plan het waterbelang voldoende in acht neemt. Deze beoordeling vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Bodemkwaliteit

De beoordeling op het aspect bodemgeschiktheid is positief. Het bodembelang is voldoende beschermd. Deze beoordeling vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Er is voldoende onderzoek uitgevoerd. Gezien het feit dat de gehele locatie verhard is en blijft, er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden en het gebouw al een verblijfsgebouw is, is bodemonderzoek niet vereist. Op basis van milieuhygiënische aspecten is de bodem geschikt voor de functie opvanglocatie zonder onverharde terreindelen.

Luchtkwaliteit

De beoordeling op het aspect luchtkwaliteit is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Er is op locatie voor wat betreft dit aspect sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

De kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico is voldoende uitgevoerd. Daarmee wordt voldaan aan de relevante rijksregels van het Bkl, artikel 7.18 van de ZHOV en de relevante planregels in het Omgevingsplan Binckhorst.

De beoordeling op het aspect externe veiligheid is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Participatie

De aanvraag betreft een BOPA. Daarvoor is participatie door uw raad verplicht gesteld (RIS 313814). De aanvrager heeft voor de indiening van de aanvraag participatie ingevuld door het houden van een participatieavond op 27 maart 2025 in de Caballero Fabriek.

De wetgever heeft nadrukkelijk niet ingevuld hoe (verplichte) participatie moet plaatsvinden. Wel kan worden gesteld dat verplichte participatie 'enige betekenis' moet hebben en in verhouding moet zijn met de aard van het project en de impact op de omgeving. Het doel van participatie is om burgers in een vroegtijdig stadium te betrekken bij de besluitvorming, maar het gaat niet zó ver dat de inbreng van omwonenden van beslissende betekenis is. De uitgevoerde participatie voldoet hieraan en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Conclusie beoordeling

De ontwikkeling hebben wij getoetst aan beleid, instructieregels en andere onderwerpen voor zover relevant voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Uit de beoordeling van de onderbouwing volgt dat de aangevraagde activiteit kan worden vergund met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 24 juni 2025,

besluit:

het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het tijdelijk veranderen van het kantoor tot opvanglocatie voor een periode van 10 jaar op het adres Saturnusstraat 9 te verlenen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2025.

De griffier,

De voorzitter,