

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201611097

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kantoor- en winkelpand Gevers Deynootweg 128G, 130 en 130A tot hotel alsmede het gedeeltelijk vervangen van kozijnen en het plaatsen van een reclame-uiting

Adres: Gevers Deynootweg 128G-130-130A

Datum Besluit (P) (GG): 20-01-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6225499.out.pdf

Documentid: 32544699

Bestandsgrootte: 138912



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Gevers Deynootweg 128G, 130 en 130A

Geachte heer Mook,

Op 18 juli 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoor- en winkelpand Gevers Deynootweg 128G, 130 en 130A tot hotel, alsmede het gedeeltelijk vervangen van kozijnen en het plaatsen van een reclame-uitingen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Reclame' waarop de reguliere 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. Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, de 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, lid 1, onder a en c, en 2.2, lid 1, onder h, van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

[Geanonimiseerd]

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

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

**Uw brief van**

n.v.t.

**Ons kenmerk**

201611097/6225499

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

-

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201611097/6225499

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,  
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

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

### **Beoordeling activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-2' met de functieaanduidingen 'kantoor', 'parkeergarage' en 'wonen uitgesloten' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

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

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 25.2 en 28, lid b, van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein.

Op grond van artikel 25.3 en 30.2, lid b, van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

### **Ingewonnen advies**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 7 december 2016 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 de onderdelen 'Cluster 1, 'Reclamenota' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota. Haar advies luidt als volgt:

*De tekeningen geven wat betreft kozijnwijziging te lezen dat alleen de bestaande tourniquet komt te vervallen. Deze wijziging in passend in het gevelbeeld.*

*De reclame-uiting boven de entree is passend en gezien de maat, schaal en sfeer van het pand en dit deel van Scheveningen, is een uitsteeklichtbak in de voorgestelde vorm, afmetingen en positie hier goed mogelijk.*

Wij nemen dit advies over.

### **Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

### **Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Deze activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-2' met de functieaanduidingen 'kantoor', 'parkeergarage' en 'wonen uitgesloten' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, horeca, hotel/vakantie-appartementen, kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'k', maatschappelijk (waaronder wordt begrepen bibliotheek, gezondheidszorg (met uitzondering van geluidsgevoelige functies), openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, zorg en welzijnsinstelling (met uitzondering van geluidsgevoelige functies)) en wonen, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, (gebouwde) parkeervoorzieningen, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterhuiskundige en/of waterstaatkundige functies, waterlopen, waterberging, waterkering, en het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Ten dienste van deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 25.2 en 28, lid b, van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein.

Op grond van artikel 25.3 en 30.2, lid b, van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

Wij hebben conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een transformatie van kantoor naar hotel. De oude parkeerbehoefte is 30,69 met als maatgevende tijd 'overdag' en de nieuwe parkeerbehoefte is 49,59 waarvan 43,5 (bezoekers hotel) met maatgevende tijd 'nacht' en 6,09 (hotelpersoneel) met maatgevende tijd 'overdag'. Dit betekent dat de parkeerbehoefte van het hotelpersoneel weggestreept kan worden ten opzichte van de oude functie. Wat over blijft zijn de bezoekers van het hotel. Zij moeten 's nachts kunnen parkeren. De formele parkeereis is 44 parkeerplaatsen. De parkeerdruk op straat is hoger dan 80%. Het parkeren in de openbare ruimte is dus niet toegestaan. Er worden 27 parkeerplaatsen gehuurd in een naburige garage met huurcontracten van ten minste 10 jaar. Voor de ontbrekende 17 parkeerplaatsen is vrijstelling verleend door het college. Dit is medegedeeld aan de gemeenteraad door middel van een raadsmededeling.

### **Ingewonnen advies**

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft desgevraagd advies uitgebracht over het bouwplan. Dit luidt als volgt:

*Een ruimtelijk plan waarmee alleen een inpanidige functiewijziging en/of de plaatsing van een dakopbouw of dakkapel (dus ook geen toename van de verharding) wordt beoogd heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Wij stemmen daarom in met het ingediende plan.*

*Wanneer in het vervolg van de procedure het plan zodanig verandert, dat er wel een toename van de oppervlakte van de bebouwing of verharding plaats vindt, beoordelen wij graag de aangepaste versie. Wij verzoeken u een dergelijk plan opnieuw via het watertoetsportaal aan te bieden.*

### **Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**

### **Beoordeling activiteit ‘Reclame’**

Op 7 december 2016 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2:97, vijfde lid onder a, van de Algemene Plaatselijke Verordening.

De beoordeling luidt als volgt:

*De reclame-uiting boven de entree is passend en gezien de maat, schaal en sfeer van het pand en dit deel van Scheveningen, is een uitsteeklichtbak in de voorgestelde vorm, afmetingen en positie hier goed mogelijk.*

### **Eindoordeel activiteit ‘Reclame’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Reclame’.**

**Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij voor wat betreft 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 opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.**

### **Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**

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

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd. De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl) onder vermelding van ons kenmerk 201611097.

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
  - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
  - de detaillering en sterkteberekening van de gevelbekleding, inclusief de verankeringen;  
*noot: De bevestigingsmiddelen dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal. Voor de beplating geldt dat er altijd een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.*

U 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 deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. De goedgekeurde constructietekeningen en -berekeningen dienen op het werk aanwezig te zijn.

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

De volgende bouwfysische gegevens en bescheiden dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd. De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl) onder vermelding van ons kenmerk 201611097.

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot:
  - o Luchtverversing  
*Toelichting:* De ventilatieberekening dient te worden nagezien, in bijvoorbeeld de 3- persoonskamer is de aan- en afvoer niet in balans.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. De goedgekeurde tekeningen en -berekeningen dienen op het werk aanwezig te zijn.

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

De gegevens en bescheiden betreffende de brandveiligheid van het bouwwerk dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd. De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl) onder vermelding van ons kenmerk 201611097.

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- een Programma van Eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie ;
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheid voorzieningen.

- Een ontruimingsplan waar de ontruimingsfilosofie van het gehele pand staat omschreven. Met name de relatie tussen het uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie (indien aanwezig) en een eventuele opvang- en doorstroomcapaciteitsberekening (indien aanwezig) dient goed uitgewerkt te zijn.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zijn goedgekeurd. De goedgekeurde gegevens dienen op het werk aanwezig te zijn.

### **Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012**

#### **Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23)**

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.

#### **Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (artikel 1.25)**

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.

#### **Hellingbaan (afdeling 2.6)**

Gezien het feit, dat een hellingbaan van een parkeergarage niet is bestemd voor rolstoelgebruikers, maar als inrit voor motorvoertuigen, zijn de voorschriften van Bouwbesluit 2012 niet toegesneden op een dergelijke hellingbaan. Een hellingbaan als inrit voor de parkeergarage is dan ook geen hellingbaan als bedoeld in artikel 2.27 en 2.42 van Bouwbesluit 2012.

De lengte van de hellingbaan is mede bepalend voor de hellingshoek. In de getekende situatie is de helling te steil. Het totale hoogteverschil is 30 cm. Een hellingshoek van 1:16 bij 30 cm hoogteverschil voldoet aan de afmetingen conform Art. 2.43, echter de getekende lengte voldoet niet. De lengte van de helling dient te voldoen aan 3,70 m en het bordes bovenaan de hellingbaan is bepalend voor een rolstoelgebruiker om een haakse bocht te maken richting receptie en vice versa (bij voorkeur 1,4 x 1,4). De som van de vrije doorgangsbreedten ( $x + y$ ), dient bij een haakse bocht minimaal groter of gelijk aan 1,95 m te zijn.

#### **Vrije doorgang (artikel 4.22)**

Alle vrije doorgangen aan een toegankelijkheidssector moeten minimaal 0,85 m breed zijn.

#### **Vrije doorgang verkeersroute (artikel 4.23)**

Alle verkeersroutes die in een toegankelijkheidssector liggen moeten voldoen aan de minimale maat van 1,2 m.

### **Aanwezigheid toegankelijkheidssector (artikel 4.24)**

Een toegankelijkheidssector is van toepassing en aangegeven te worden op tekening. De lounge receptie is niet zelfstandig bereikbaar, omdat de helling te steil is (zie hierboven bij 'Hellingbaan' en afdeling 2.6 Bouwbesluit).

### **Hoogteverschillen (artikel 4.27)**

Het overbruggen van een hoogteverschil is voor iedereen in zekere mate een hindernis. Eventuele hoogteverschillen in looproutes vragen om adequate voorzieningen. Treden zijn niet voor iedereen bruikbaar. Het hoogteverschil is volgens tekening bestaande situatie 0,30 m. Bezoekers (rolstoelgebruikers) moeten zich zelfstandig bij de entree/receptiebalie kunnen melden voor inchecken, uitchecken of vragen.

Detail onderdorpel toegang entree Easy hotel, en entree horeca begane zijn niet aanwezig volgens tekening. 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).

### **Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (afdeling 6.10)**

Alle gebruiksfuncties (logiesfunctie en bijeenkomstfunctie voor horeca) met een toegankelijkheidssector moeten vanaf het aansluitende terrein bereikbaar zijn voor iedereen (inclusief rolstoelgebruikers).

De entreehal is zelfstandig bereikbaar vanaf het aansluitend terrein. Bij voorkeur is de entree/receptiebalie voor inchecken, uitchecken en/of overige vragen zelfstandig bereikbaar voor iedereen. Eventueel kunnen bepaalde handelingen zoals in- en uitchecken digitaal plaatsvinden, zodat een rolstoelgebruiker niet afhankelijk is van de aanwezigheid van een receptie.

Hellingen in de openbare ruimte zijn bij voorkeur flauwer dan 1:25 en dwarshellingen 1:50 of nog flauwer.

### **Tijdig vaststellen van brand (afdeling 6.5, artikel 6.20, lid 1 t/m 3, lid 6 en 6.23, lid 1)**

De 'logiesfunctie in een logiesgebouw zonder 24-uurs bewaking' heeft, op grond van bijlage 1 van het Bouwbesluit, een brandmeldinstallatie met volledige bewaking.

De omvang van de bewaking en de doormelding dient voor de 'logiesfunctie in een logiesgebouw zonder 24-uurs bewaking' uitgevoerd te worden overeenkomstig de brandmeldinstallatie van de 'logiesfunctie in een logiesgebouw zonder 24-uurs bewaking'.

De brandmeldinstallatie van de 'logiesfunctie in een logiesgebouw zonder 24-uurs bewaking' dient te zijn voorzien van een doormelding naar de regionale alarmcentrale.

De automatische brandmeldinstallatie van de 'logiesfunctie in een logiesgebouw zonder 24-uurs bewaking' dient voorzien te zijn van een geldig inspectiecertificaat.

Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, eerste, tweede en vijfde lid van het Bouwbesluit, heeft een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in NEN 2575.

## **Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering (afdeling 8.1)**

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

- 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;

## **Nadere aanwijzingen**

### **Bouwplaatsinrichting**

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

U 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.

### **Sloopmelding**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de meldingsplicht op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Sloopmelding.htm>

### **Watervergunning of -melding**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunning- of meldingsplicht op grond van de Waterwet. In de Algemene Regels behorende bij de Keur Delfland zijn vrijstellingen van de watervergunningplicht benoemd voor bepaalde activiteiten. Vaak moet wel nog een melding worden gedaan.

Voor nadere informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met het Hoogheemraadschap van Delfland, Gemeenlandshuis Delft, Phoenixstraat 32, 2611 AL Delft, telefoonnummer 015 - 260 8108, [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl)

### **Vergunning/melding 'inname openbare straat'**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht op grond van artikel 2.10 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met het Loket Vergunningen via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Gebruik-openbare-straat.htm>

### **Horecavergunning**

Om een horecabedrijf in Den Haag te beginnen moet u in het bezit zijn van een exploitatievergunning. Wanneer u alcohol wilt schenken heeft u ook een drank- en horecavergunning nodig. Deze vraagt u samen met de exploitatievergunning aan.

Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Horecabalie via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/to/Horecavergunning-aanvragen.htm>

### **Gehandicaptenparkeerplaats**

Normaliter is 2% van het totaal aantal parkeerplaatsen gereserveerd als gehandicaptenparkeerplaats. Aanbevolen wordt een gehandicaptenparkeerplaats in de directe nabijheid van de (hoofd)entree en/of lift te realiseren. De route tussen de gehandicaptenparkeerplaats algemeen en de entree moet uiteraard ook toegankelijk (en dus obstakelvrij) zijn. De minimale afmetingen van een gehandicaptenparkeerplaats dient 3,5 m breed x 5 m lang te zijn. Onduidelijk is of er in de bestaande parkeergarage voldoende rekening gehouden wordt met het aantal gehandicaptenparkeerplaatsen.

### **Miva kamers**

Functies die gerelateerd zijn aan de gevel/het raamoppervlak (bv. gordijnen, ventilatie, verwarming) dienen in een Miva hotelkamer ook vanuit een rolstoel bediend te kunnen worden.

Inrichtingselementen die met de hand bediend dienen te worden bevinden zich bij voorkeur tussen 0,6 m en 1,2 m + vloer en 0,50 m horizontaal uit een inwendige hoek.

### **Badruimte**

Voor de optimale bruikbaarheid en maatvoering wordt verwezen naar het Handboek voor Toegankelijkheid 6e druk ev. Een integraal toegankelijke badruimte die is samengevoegd met een toiletruimte heeft een vloeroppervlakte van minimaal 2,2 m x 2,2 m.

### **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.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk een toereikende omgevingsvergunning brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 2.2. van het Besluit Omgevingsrecht. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van een omgevingsvergunning brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 3.3 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht.
- Men dient er rekening mee te houden dat er conform paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat wij 26 weken de tijd hebben om tot een besluit te komen.