



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Visafslagweg ongenummerd naast nr. 1Bis

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 april 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van het bedrijf [Geanonimiseerd] en het restaurant [Geanonimiseerd] naast Visafslagweg 1BIS alsmede het aanleggen van een in- of uitrit.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Uitweg' 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, 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 artikel 2.2, lid 1 onder e van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201808025/6824293

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

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 deze omgevingsvergunning (voorts) niet eerder in werking dan nadat:

- op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- 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 van 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.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201808025/6824293

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 vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nr 10727.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Bijeenkomstfunctie' en 'Industriefunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Scheveningen-Haven', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Horeca-2', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' en de gebiedsaanduiding milieuzone- gezoneerd industrieterrein;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het realiseren van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van het bedrijf [Geanonimiseerd] en het restaurant [Geanonimiseerd] naast Visafslagweg 1BIS alsmede het aanleggen van een in- of uitrit.

Vanwege het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren' dat tot en met 11 juli 2018 ter inzage is gelegd, dient de beslissing op de aanvraag voor deze activiteit te worden aangehouden.

Wij doorbreken deze aanhouding, krachtens artikel 3.3, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aangezien er geen strijdigheid is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als 'Bedrijf', het bouwen van een bouwwerk, waarvoor grondroering is vereist en het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's, fietsen en bromfietsen op eigen terrein, als ook voor het laden of lossen van goederen. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

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

Ingewonnen adviezen

Welstand

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 13 juni 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:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

De commissie adviseert in beginsel positief over het ontwerp van de nieuwbouw op de kop van de visafslag aan de zijde van de Vissershavenweg. Het overnemen van de hoofdvorm van de sheds van de visafslag is een logische en, gezien de schaal en de kenmerkende repetitie van de sheds, ook de voor de hand liggende oplossing.

De afstand tussen de visafslag en de nieuwbouw en de afwijkende open/dicht verhouding van de gevels maken een duidelijk eigen gebouw. Door de genoemde hoofdvorm en de industriële uitstraling wordt het gebouw een onderdeel van de visafslag en een onderdeel van (de sfeer van) de omgeving.

De voorgestelde architectuur is in de basis een overtuigende uitwerking van de hoofdopzet. De symmetrie in het gevelontwerp, de betonnen gevelelementen, de venster/puien van antraciet aluminium en glas en de introductie van een opvallende luifel maken een stoer gebouw.

In de verdere uitwerking van de architectuur, de detaillering, gaat zowel het stoere, als de inpassing in de omgeving echter verloren. Het beton van de gevel is te glad, te weinig robuust en daardoor afwijkend in de omgeving. Dit wordt versterkt door de horizontale plaatverdeling, waarvan de naden door de gladde afwerking extra bepalend worden. De commissie pleit voor een oppervlaktebehandeling die meer aansluit bij de gevels van de visafslag. Waar het beton van de gevel te weinig robuust is, is de luifel juist te grof. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door de forse hoogte van de luifel, anderzijds door de detaillering van de luifel met enkel een 'opgeplakte' betonnen rand. De commissie pleit voor een betonnen luifel vergelijkbaar met de luifel van de visafslag.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 11 juli 2018 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota.

De commissie adviseert positief over het ontwerp van de nieuwbouw op de kop van de visafslag aan de zijde van de Vissershavenweg.

Het overnemen van de hoofdvorm van de sheds van de visafslag is een logische en, gezien de schaal en de kenmerkende repetitie van de sheds, voor de hand liggende keuze.

Door het overnemen van de betonnen gevelementen in met een ruwe afwerking en grijstint en het overnemen van de betonnen luifel als één taps toelopend betonelement met een gladde afwerking, die refereren aan de gevels van de bestaande naastliggende gevels, krijgt het gebouw een industriële uitstraling en wordt het onderdeel van de visafslag en de (sfeer van de) omgeving.

De afstand tussen de visafslag en de nieuwbouw, de afwijkende open/dicht verhouding van de gevels, de horizontale gevelplaatverdeling van de betonnen gevelementen maken een duidelijk eigen gebouw.

De symmetrie in het gevelontwerp en de antraciet aluminium kozijnen zijn passend bij de robuuste, industriële uitstraling van het gebouw.

De commissie vraagt de bemonstering van de betonplaten, die bepalend zijn voor de robuuste uitstraling van het gebouw en de inpassing in de omgeving, ter nadere beoordeling.

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

Archeologie:

Het plan waarvoor vergunning wordt aangevraagd heeft een bodemverstoring tot gevolg van meer dan 50 m² bij een diepte groter dan 0,5m onder het maaiveld waardoor nader onderzoek is vereist. Ter plaatse van het bouwplan zijn geen archeologische waardevolle vondsten te verwachten en waardoor geen beperkingen optreden in het kader van de archeologische monumentenzorg. Ondanks de vrijstelling van onderzoek kunnen er bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit per ommekeer gemeld worden bij de afdeling archeologie (ex art. 53 MW1988). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 10 februari 2015 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van Den Haag.

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 en bouwfysische gegevens

Benodigde constructieve gegevens:

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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; onder andere een verantwoording van de bestaande damwand en bestaande kademuur.
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening of detaillering van de brandwerendheid van de constructie;
noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:
 - *productspecificatie;*
 - *testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;*
 - *laagdikte berekeningen;*
 - *applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en toplaag met omschrijving van de wijze van aanbrengen, de omstandigheden waaronder dit dient te gebeuren, de wijze van controle en de namen van de leverancier, het schildersbedrijf en de controlerende instantie;*
 - *inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;*
 - *rapport waaruit blijkt dat de duurzaamheid van de brandwerende verf voldoet gedurende de referentieperiode.*
 - 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 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 berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals 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 gevelelementen;

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 de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;

noot: Er dient rekening gehouden te worden met een hoogste (grond)waterstand van 4,50 m +NAP bij stormvloed. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.

- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;

noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.

noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.

Benodigde bouwfysische gegevens (zie ook voorschriften Bouwbesluit afdeling 5.1) :

De exacte gevelopbouw met de toe te passen isolatiematerialen met specificaties .

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur omtrent het bouwveiligheidsplan.

Het bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

Het bouwveiligheidsplan dient, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, onder andere het volgende te bevatten:

- een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het bouwwerk;

- de plaats van de bouwkranen;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van de bouwketen;
- de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
- de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidingen daartoe aanleiding geven;
- een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een rapportageplan inzake de meetresultaten.

Noot:

De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient op de hoogte te worden gehouden van de actuele meetresultaten van de peilbuizen, hoogtebouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten door de stadsdeelinspecteur zijn goedgekeurd.

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

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 4.25. Integraal toegankelijke toilet- en badruimte

Ruimte 0.7 De binnenmaten van het integraal toegankelijk toilet dient **minimaal 1,65 m breedte x 2,2 m lengte** te zijn. De afmetingen betreffen netto-maten. Dus er moet gemeten worden tussen het tegelwerk. Een IT-toilet functioneert in de praktijk alleen in samenhang met een toegankelijkheidssector.

artikel 4.27. Hoogteverschillen

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

Bij zetting van de ondergrond kan het hoogteverschil snel tot meer dan 0,02 m oplopen. Geadviseerd wordt het terrein geleidelijk op te straten zodat elk hoogteverschil zoveel mogelijk vermeden wordt (tussen entree en aansluitend terrein).

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

Een te bouwen bouwwerk is energiezuinig.

Bij de principedetails is nu duidelijk de minimaal vereiste Rc waarde aangegeven. In de notitie van [Geanonimiseerd] van 29-06-2018 is aangegeven dat in een later stadium in samenwerking met de aannemer de toe te passen isolatiematerialen met specificaties overlegd zullen worden. De exacte gevelopbouw wordt met de uiteindelijke leverancier afgestemd.

Afdeling 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, nieuwbouw en bestaande bouw

Een bouwwerk met een toegankelijkheidssector is vanaf de openbare weg toegankelijk voor personen met een functiebeperking.

De gebruiksfuncties met toegankelijkheidssector moeten vanaf het aansluitende terrein bereikbaar zijn voor iedereen (*inclusief rolstoelgebruikers*). Deze obstakelvrije toegankelijke route tussen de (hoofd-)toegang en de openbare weg is aangegeven op tekening en voldoet mits de vrije doorgang (minimaal 1,1 m) voor een rolstoelgebruiker gewaarborgd wordt.

Bij zetting van de ondergrond kan het hoogteverschil snel tot meer dan 0,02 m oplopen. Geadviseerd wordt het terrein geleidelijk op te straten zodat elk hoogteverschil zoveel mogelijk vermeden wordt (tussen entree en aansluitend terrein).

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

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

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden.
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

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

Nadere aanwijzingen

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

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- 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 een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.

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.

Bouwbesluit 2012

Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

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.

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.denhag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

- Op grond van deze verordening is een exploitatievergunning (of melding) vereist voor het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting. Een (wijzigings-) vergunning moet worden aangevraagd bij de Bestuursdienst Gemeente Den Haag.

Voor informatie kunt u contact opnemen met een medewerker intake vergunningen op stadsdeelkantoor Centrum, dagelijks bereikbaar onder nummer (070) 353 5857. U kunt tevens informatie vinden via www.denhaag.nl/horeca. Bovendien kunt u op deze site de benodigde vergunningen digitaal aanvragen via:

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

- Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een terras op de openbare weg te plaatsen 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:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Terras-op-de-openbare-weg.htm>

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.

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. Deze kunt u aanvragen via <http://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>.

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.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Scheveningen-Haven', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Horeca-2', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' en de gebiedsaanduiding milieuzone- gezoneerd industrieterrein;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluzieking (fiets)parkeren.

De aanvraag betreft het realiseren van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van het bedrijf [Geanonimiseerd] en het restaurant [Geanonimiseerd] naast Visafslagweg 1BIS alsmede het aanleggen van een in- of uitrit.

De voor 'Horeca-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca in de categorieën licht en middelzwaar van de bij het bestemmingsplan bijgevoegde Staat van Horeca-categorieën, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 20 m t.o.v. NAP.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding door middel van dijken, kades en dijksloten, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen binnen deze bestemming geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten dienste van deze bestemming. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken, waarvoor grondroering is vereist, toegestaan.

Binnen de 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein' zijn geen nieuwe woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen toegelaten.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als 'Bedrijf' en het bouwen van een bouwwerk, waarvoor grondroering is vereist. Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's, fietsen en bromfietsen op eigen terrein, als ook voor het laden of lossen van goederen.

Het bestemmingsplan biedt geen volledig toereikende afwijkingsmogelijkheden 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 1^o en 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De aanvraag is op grond van de bestemming 'Horeca-2', in strijd voor wat betreft het toevoegen van een bedrijfsbestemming [Geanonimiseerd].

Het Noordelijk Havenhoofd heeft een bovenstedelijke betekenis, tot uitdrukking komend in bijzondere publiekstreckende programma's, hoogwaardige architectuur en openbare

ruimte. Bijzondere functies op deze locatie zijn o.a. een hotel, een publieke parkeergarage en leisure voorzieningen.

Nieuwe huisvesting voor de [Geanonimiseerd] is nodig omdat op de huidige locatie andere, nieuwe programma's een plek krijgen en omdat deze functie nodig blijft voor het garanderen van de veiligheid van de kust. Daarom is hiervoor een nieuwe locatie gevonden op de nu voorgestelde locatie. Deze ontwikkeling is passend binnen de (her)ontwikkeling van dit deel (Noordelijk Havenhoofd) van de haven.

Wij hebben conform recent vastgesteld beleid en de parkeernormen opgenomen in het bestemmingsplan, de aanvraag betreft het realiseren van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van het bedrijf [Geanonimiseerd] en het restaurant [Geanonimiseerd] naast Visafslagweg 1BIS alsmede het aanleggen van een in- of uitrit beoordeeld. De parkeerbehoefte voor het [Geanonimiseerd] is 9,02 pp. De parkeerbehoefte voor het restaurant [Geanonimiseerd] is 20,40 pp. Er is een bestuurlijke overeenkomst dat er voor het [Geanonimiseerd] 16 parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld aan de kade Vissershavenweg.

Hiermee wordt er ruimschoots voldaan aan de parkeereis. De parkeerbehoefte van het restaurant wordt conform de parkeerbalans 'Herontwikkeling Noordelijk Havenhoofd' in de te realiseren parkeergarage opgelost.

Wij gaan dan ook akkoord met dit initiatief op de voorwaarde dat het restaurant niet in gebruik genomen wordt alvorens de parkeergarage is gerealiseerd en aangetoond is dat hierin parkeerplaatsen zijn gereserveerd ten behoeve van dit restaurant.

(Mocht de parkeergarage onverhoopt niet worden gerealiseerd zal er een andere oplossing voor de parkeerplaatsverplichting van tenminste 21 parkeerplaatsen ten behoeve van het restaurant moeten worden ingediend en goedgekeurd alvorens het restaurant in gebruik te nemen).

Het aantal fietsparkeerplaatsen is eveneens akkoord. In het plan voor de uiteindelijke inrichting van de openbare ruimte zal gekeken moeten worden hoe dit aantal opgelost wordt.

Ingewonnen advies Waterstaat-Waterkering

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft aangegeven dat de locatie in de zone 'Profiel van vrije ruimte' volgens de Legger Zeewering ligt. Voor dit bouwplan is een watervergunning vereist. Delfland toetst bij een aanvraag voor een watervergunning of de werken verenigbaar zijn met de belangen van het waterbeheer. Dit omvat in ieder geval de veiligheid van de zeewering (onder andere zandbalans, suppletie) nu en een doorkijk naar de verlegging van de zeewering voorlangs de haven in de toekomst. het initiatief vergunningplichtig (watervergunning) is.

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 1^o en 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201808025/6824293

Voorschriften op basis van het bestemmingsplan Scheveningen-Haven

Het restaurant mag pas in gebruik worden genomen als de parkeergarage tussen de Strandweg en Visafslagweg is gerealiseerd en aangetoond is dat hierin tenminste 21 parkeerplaatsen zijn gereserveerd ten behoeve van dit restaurant.

Activiteit 'Uitweg'

De aanvraag

De aanvrager wil een uitweg realiseren ten behoeve van de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw voor de huisvesting van de [Geanonimiseerd]. De uitweg is aan de kopse kant van het gebouw gelegen en wordt ontsloten via de Vissershavenweg

Toetsingskader

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg wordt ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Wij stellen vast dat er geen sprake is van een beschermd stadsgezicht. Om die reden is een advies van de adviescommissie openbare ruimte (ACOR) voor de beoordeling van de activiteit "Uitweg" niet vereist. Tevens stellen wij vast dat genoemde activiteit geen gevolgen heeft voor de houtopstand/groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Een advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag is niet nodig.

Op 22 juni 2018 is het advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Scheveningen ontvangen:

De wegbeheerder gaat akkoord onder de volgende voorwaarden:

- Voor het in- en uitrijden van de garage dient er minimaal 13 meter zicht te zijn voor het fiets- en autoverkeer. Het drukke trottoir moet goed te overzien zijn.
- Het bord met de stadskaart dient te worden verplaatst om het vrije zicht in beide richtingen te borgen.

De fietsstandaarden (fietsnietjes) dienen in overleg met de wegbeheerder te worden geplaatst.

- Op de uitgewerkte tekening dient de aansluitende bestrating van de rijloper uitgevoerd te worden in halve tegels elleboogverband van 8 cm dikte in dezelfde kleur als de bestaande betontegels.
- Op de nog aan de wegbeheerder voor te leggen gewijzigde en goed te keuren tekening dient het zicht vanuit de rijloper langs het terras Visafslagweg minimaal 13 meter te zijn.
- Voor werken in of aan de openbare weg is een instemmingsbesluit vereist op grond van artikel 2:11 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag.
- Het verkeersmaatregelen plan (VKM) dient tijdig met de wegbeheerder en de hulpdiensten te worden besproken en goedgekeurd in het Breekoverleg van het stadsdeel Scheveningen.

Op 18 juni 2018 is het advies van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Verkeer ontvangen.

De afdeling Verkeer gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg. De geprojecteerde uitweg is getoetst aan het beleid en de parkeernormen opgenomen in het bestemmingsplan en de overeenkomst dat er voor het [Geanonimiseerd] 16 parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld aan de kade van de Vissershavenweg. Er wordt ruimschoots voldaan aan de parkeereis.

Eindoordeel activiteit uitweg:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het aanleggen van de uitweg met ontsluiting op de Vissershavenweg.

Aan dit onderdeel van deze omgevingsvergunning (activiteit “uitweg”) verbinden wij de volgende voorschriften:

- De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in wegebouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het Stadsdeel Scheveningen van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening.
- De uitweg dient volgens de richtlijnen Handboek openbare ruimte gerealiseerd te worden. In het kader van de verkeersveiligheid dient voldoende zicht op de weg te zijn
- Voor het in- en uitrijden van de garage dient er minimaal 13 meter zicht te zijn voor het fiets- en autoverkeer. Het drukke trottoir moet goed te overzien zijn.
- Het bord met de stadskaart dient te worden verplaatst om het vrije zicht in beide richtingen te borgen.
- De fietsstandaarden (fietsnietjes) dienen in overleg met de wegbeheerder te worden geplaatst.
- Op de uitgewerkte tekening dient de aansluitende bestrating van de rijloper uitgevoerd te worden in halve tegels elleboogverband van 8 cm dikte in dezelfde kleur als de bestaande betontegels.
- De overgang van deze rijloper op de Visafslagweg dient in het kader van de verkeersveiligheid als inrit of als zijstraat met voorrangsymbolen te worden uitgevoerd.
- Voor werken in of aan de openbare weg is een instemmingsbesluit vereist op grond van artikel 2:11 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag.
- Het verkeersmaatregelen plan (VKM) dient tijdig met de wegbeheerder en de hulpdiensten te worden besproken en goedgekeurd in het Breekoverleg van het stadsdeel Scheveningen.
- Op de nog aan de wegbeheerder voor te leggen gewijzigde en goed te keuren tekening dient het zicht vanuit de rijloper langs het terras Visafslagweg minimaal 13 meter te zijn.
- De overgang van deze rijloper op de weg dient in het kader van de verkeersveiligheid als uitweg of als zijstraat met voorrangsymbolen te worden aangelegd.
- De overgang van deze rijloper op deze weg dient in het kader van de verkeersveiligheid als uitweg of als zijstraat met voorrangsymbolen te worden als zodanig worden aangelegd.
- Het verkeersmaatregelen plan (VKM) dient tijdig met de wegbeheerder en de hulpdiensten te worden besproken en goedgekeurd in het Breekoverleg van het stadsdeel Scheveningen.

Ten overvloede wijzen wij u erop:

De verplaatsing van de openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door [Geanonimiseerd] in opdracht van en op kosten van aanvrager in overleg met de wegbeheerder van het stadsdeel Scheveningen en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201808025/6824293

De verplaatsing van de straatkolk, plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kunnen 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 vergunninghouder dient zelf zorg te dragen voor de overige privaatrechtelijke instemmingen en publiekrechtelijke toestemmingen en vergunningen die samenhangen met de in deze omgevingsvergunning verleende activiteit uitweg.

(De wegbeheerder van het stadsdeel Scheveningen is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contact centrum)

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201808025

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het realiseren van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van het bedrijf KNRM en het restaurant Simonis naast Visafslagweg 1BIS alsmede het aanleggen van een in- of uitrit

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 26-07-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6824293.out.pdf

Documentid: 33508930

Bestandsgrootte: 208068