

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201813511

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 2 woontorens bestaande uit 113 appartementen waaronder 4 studio's en commerciële bedrijfsruimte op het terrein nabij Binckhorstlaan 401 en 403 (Binck-Kade op Binck-Eiland)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 21-11-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6978618.out.pdf

Documentid: 33740906

Bestandsgrootte: 178736



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor nabij Binckhorstlaan 401 en 403 (Binck-Kade op Binck-Eiland)

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 juli 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 woontorens bestaande uit 113 appartementen waaronder 4 studio's en commerciële bedrijfsruimte op het terrein nabij Binckhorstlaan 401 en 403 (Binck-Kade op Binck-Eiland).

De aanvraag voorziet in het parkeren door het beschikbaar hebben van 113 parkeerplaatsen in de parkeergarage van Binck-Plaats (fase 2) op deze kavel.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' 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.

Van de gelegenheid om zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Deze reactie/zienswijze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijze is bijgevoegd.

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.

De bijlagen met beoordeling en advisering en de weerlegging zienswijze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Uw brief van

Ons kenmerk

201813511/6978618

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[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.

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 er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bezwaar:

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 1

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nr 1830.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoelen Woonfunctie en winkelfunctie vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan Binckhorst 1989, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming Bedrijfsdoeleinden, met de functieaanduiding B, is opgenomen;
- de verleende vergunning afwijken bestemmingsplan Binckhorst ten dienste van onder andere dit deel (fase 2) van het project.
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak tot een percentage van 80%. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 25 m.

Voor de afwijking van het bestemmingsplan Binckhorst is een omgevingsvergunning verleend op 16 april 2018 met kenmerk 201620519/6691152 ten behoeve van het realiseren van 48 eengezinswoningen en een parkeergarage (fase 2 Binck Plaats) en twee woongebouwen voor 113 appartementen met commerciële ruimten (fase 3 Binck Kade) ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Binckhorstlaan 403A.

Gebleken is dat de aanvraag niet past binnen de verleende omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor wat betreft een overschrijding van de maximale bouwhoogte van 50 meter met 35 centimeter. Voor wat betreft de bouwkundige activiteiten en het gebruik als woningen is tevens getoetst aan de regels van het in procedure zijnde Omgevingsplan Binckhorst. Het omgevingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk.

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'.

In het bouwplan is mede aangetoond dat in voldoende parkeergelegenheid is voorzien waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat het bouwplan niet voldoet aan artikel 2.104 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de zelfsluitendheid van beweegbare constructieonderdelen.

Een gelijkwaardige oplossing is aangetoond op tekeningen middels het overleggen van een erkende kwaliteitsverklaring en betreft het toepassen van vrijloopdeurdrangers

Met bovengenoemde oplossing is op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit aangetoond dat het bouwwerk of gebruik daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

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

Ingewonnen adviezen:

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 22 oktober 2018 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

De rapporten geven samen voldoende inzicht in de bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeken concluderen wij dat er ten oosten van de geplande bouwlocatie mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze verontreiniging valt echter buiten de huidige bouwlocatie.

Opgemerkt wordt dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) wordt overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 3 oktober 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 onder voorwaarde

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“De commissie reageert positief op de voorgestelde opzet en vormgeving van de nieuwe woontorens op de hoek van de haven naast de eerder geaccordeerde grondgebonden woningen rondom een parkeergarage met daarop een verhoogd maaiveld. Deze vormen samen een overtuigend ensemble.

De opzet van de torens, een hogere op de hoek van de haven en een lagere richting de bestaande bebouwing, in positionering op het maaiveld iets verschoven ten opzichte van elkaar is overtuigend.

De vormgeving van de torens, alzijdig, open, plastisch, robuust en met een duidelijke plint, midden en kroon overtuigt eveneens.

De commissie vraagt de definitieve en gespecificeerde kleur- en materiaalstaat en de bemonstering ter nadere goedkeuring”.

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De gegevens 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 per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via oloaanvraag@denhaag.nl aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons kenmerk dossiernummer: 201813511.

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

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
in het funderingsadvies moet ook de invloed van het ontgraven van de bouwput op het draagvermogen van de paalfundering verwerkt worden;
 - de berekening 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.*
- de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;

noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.

- 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 bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.

noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.

- de gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;

noot: In ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlafopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.

de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;

noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;

noot: Bij vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.

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.

- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie; indien maatgevend, moeten de lokale windvormfactoren worden toegepast in de (detail)berekeningen;

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.

noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:

- specificaties van materialen en bevestigingen;
- certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:

- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.

Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:

- een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
- een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
- een grondmechanisch advies over de waterremmende lagen met waterbezwaar en aanvullende maatregelen;
- de gegevens van de grondwaterstand;
- een uitvoeringsplan voor de bemaling;
- een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
- een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
- een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
- een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
- een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

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.

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 1.25 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.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Let op dat warmtepompen en ventilatoren met trillingsisolerende bevestigingsmiddelen op bouwkundige constructies worden bevestigd.

Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten

In detail Hx-01 staat niet aangegeven wat voor soort isolatie gebruikt wordt. Dit moet i.i.g. een minerale wol zijn aangezien het om absorptie van het geluid gaat. Geef aan welk materiaal zal worden toegepast.

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook. Artikel 2.68

Een deel van de gevels is ontworpen als groene gevel. Vanwege de toepassing van de NEN 6086 en de hoogte van het bouwwerk moet de gevel minimaal voldoen aan brandklasse B. De uitvoering van en het onderhoud aan de groene gevel is nog niet bekend.

Voorwaarde: Er moet worden aangetoond dat de gevels voldoet aan de minimale eisen en dat er geen sprake is van een brandgevaarlijke gevel. Aanvrager dient hiertoe een voorstel in te dienen ter nadere goedkeuring.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand. Artikel 2.84 lid 1

De balkons liggen in het verlengde van de horizontale brandscheidingen (vloeren). In de brandoverslagberekening moet eenduidig worden bepaald of de balkons onderdeel zijn van de brandscheiding(en). Op de gewijzigde doorsneden is aangegeven dat de balkons 30 minuten brandwerend zijn.

Artikel 2.84 lid 8

De lage toren staat op 2 tot 4 meter van de grens met perceel 1831. Conform aanvullende notitie brandveiligheid en op de gewijzigde tekening van de kopgevel van het lage woongebouw wordt in een 30 minuten brandwerende beglazing voorzien.

Afdeling 6.7 Bestrijden van brand. Artikel 6.30 lid 1

Er dient te worden aangetoond dat er een toereikende bluswatervoorziening aanwezig is. De rapportage geeft een brandhydrant weer en op de gewijzigde situatietekening is nabij de opstelplaatsen van de blusvoertuigen een brandhydrant voorzien welke door het waterleidingbedrijf zal worden aangelegd.

Bijlage 2, aanvullend brandveiligheid advies ten behoeve van de aanvrager

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.

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 voorwaarden gesteld:

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.

- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Indien voor het inbrengen van damwanden methodes worden gebruikt om de grondwaterstand tijdelijk te verminderen moeten de gegevens vooraf worden ingediend.
noot: In het geval van voorboren moet tijdens het loswoelen van de grond bentonietspoeling worden geïnjecteerd of de gaten direct worden gevuld met cementbentoniet.
noot: In het geval van fluïderen moet de methode en de diepte vooraf worden vastgesteld. Ook moeten er sonderingen worden uitgevoerd voor en na het indrukken van de damwanden om de invloed van het fluïderen op de korrelspanning te controleren.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

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.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.
- Een melding brandveilig gebruik conform artikel 1.8 van het Bouwbesluit is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn. De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het Bouwbesluit.

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

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

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

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 op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

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 <https://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.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch is het niet uitgesloten dat bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201813511/6978618

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F , 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Binckhorstlaan 189' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, met de functieaanduiding B, is opgenomen en de verleende vergunning afwijken bestemmingsplan Binckhorst ten dienste van onder andere dit deel (fase 2) van het project.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak tot een percentage van 80%. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 25 m.

Voor de afwijking van het bestemmingsplan Binckhorst is een omgevingsvergunning verleend op 16 april 2018 met kenmerk 201620519/6691152 ten behoeve van het realiseren van 48 eengezinswoningen en een parkeergarage (fase 2 Binck Plaats) en twee woongebouwen voor 113 appartementen met commerciële ruimten (fase 3 Binck Kade) ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Binckhorstlaan 403A.

Gebleken is dat de aanvraag niet past binnen de verleende omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor wat betreft een overschrijding van de maximale bouwhoogte van 50 meter met 35 centimeter. Voor wat betreft de bouwkundige activiteiten en het gebruik als woningen is tevens getoetst aan de regels van het in procedure zijnde Omgevingsplan Binckhorst. Het omgevingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid ten aanzien van de bouwhoogte. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel , juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

De overschrijding van de hoogte is voorgekomen uit de bouwkundige uitwerking van het ontwerp. Voor dit gebied ligt ook de ambitie hoog waarbij uitgangspunt voor hoogbouw op grond van de nota Eyeline-Skyline van de gemeente is betrokken bij de vormgeving van het gebouw. De welstandscommissie spreekt ook haar waardering uit voor de vormgeving van de torens en de kroon daarbij overtuigt. In de ambities van het omgevingsplan Binckhorst is bepaald dat de bouwhoogte tot een maat van ten hoogste 10% kan worden toegestaan op grond van saldering. Er moet dan gesaldeerde worden op Duurzaamheid en vergroening en op Aantrekkelijk woongebied.

Initiatiefnemer zet in op een aantrekkelijk woongebied wat voor een aanzienlijk deel autoluw is. Langs de Trekvluit en Broeksloot wordt groen toegevoegd met ecologische waarden. Samen met de gemeente wordt onderzocht of en hoe de ecologische waarden van de Broekslootzone versterkt kunnen worden. Hiermee is voldoende aangetoond dat het plan op deze thema's saldeerbaar is.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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

Bijlage 2

Beantwoording reactie*s

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure is tegen het voornemen van de beschikking een schriftelijke reactie ingediend.

In de schriftelijke reactie wordt door [Geanonimiseerd] verzocht om informatie over het vergunningenproces, de relatie tussen het inrichtingsplan en de gemaakte afspraken over de kavelgrenscorrectie en de bouwveiligheid.

De zienswijze omvat niet het verzoek het bouwplan aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat heeft de reactie betrekking op het volgende:

1. Het proces rondom vergunningverlening is onduidelijk en de stukken bij het Haags informatiecentrum bevatten onvoldoende informatie om te kunnen beoordelen of er hinder of schade kan worden ondervonden.
2. Het inrichtingsplan heeft een overlap van het bouwplan op het terrein van reclamant. Het omgevingsplan Binckhorst respecteert de bestaande grens wel.
3. Door de korte afstand tussen de nieuwbouwen en het terrein van de watersportvereniging is bezorgdheid of de eigen activiteiten nog wel kunnen worden uitgevoerd
4. Op het inrichtingsplan staat een brug getekend terwijl er geen verbindingsweg is en op sommige tekeningen die inmiddels de ronde doen lijkt de suggestie gewekt dat de watersportvereniging zou verdwijnen van de huidige locatie.
5. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar mogelijke schade aan de funderingen van de bestaande hijsinstallatie voor de boten en de bestaande romney-loods op het terrein.

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

Ad.1 tot en met Ad.4

Deze zienswijze op het bouwplan is besproken met een vertegenwoordiging van [Geanonimiseerd] tijdens de overhandiging van deze zienswijze. Hierbij is aangegeven dat formeel gezien bij een omgevingsvergunning welke met de reguliere voorbereidingsprocedure tot stand komt er geen mogelijk is opgenomen voor een zienswijze.

Desalniettemin is er wel de noodzaak voor een goede afstemming tussen de nieuwbouwontwikkelingen op de kavel Binck-eiland en de bestaande partijen in de groene zone grenzend aan deze ontwikkeling. Reclament geeft ook in de zienswijze aan dat het overleg met de bouwcombinatie, de gemeente Den Haag en de betrokken belanghebbenden, waaronder [Geanonimiseerd], goed verloopt maar dat deze wordt vertroebeld door het feit dat de gemeente geen duidelijkheid geeft over het bestaansrecht van de vereniging.

Deze erkenning is inmiddels al via de raad uitgesproken en de herinrichting van het terrein van de [Geanonimiseerd] waarbij uitwisseling van grond en verplaatsing van gebouwen plaats vindt is in goed overleg met alle partijen gaande.

Het feit dat er verschillende tekeningen zijn gemaakt over de herinrichting van het gebied is verklaarbaar uit het feit dat het project op Binck-eiland bestaat uit drie bouwplannen en de inrichting van het totale gebied in zijn geheel wordt meegenomen. Belangrijk te vermelden is dat dit inrichtingsplan zijn eigen traject heeft en deze ook geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning waarop nu een besluit wordt gevraagd.

Ad.5

In de vergunning is een voorwaarde opgenomen dat vooruitlopend op de aanvang van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan moet worden ingediende bij de afdeling Vergunningen en Toezicht. Met de uitvoering kan pas een aanvang worden genomen als hierop goedkeuring is verleend. Tevens is ten aanzien van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering een passage opgenomen in de vergunning met voorwaarden waaraan tegemoet moet worden gekomen.

Gelet op de bovenstaande overwegingen heeft de ingediende schriftelijke reactie geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.