

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201814101

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woongebouw bevattende 68 woningen en een parkeergarage ter plaatse van de te slopen woningen Tesselsestraat 65 en 69 en de te slopen kerk Tesselsestraat 67, alsmede het realiseren van een in- of uitrit

Adres: Tesselsestraat 69-67-65

Datum Besluit (P) (GG): 13-12-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7446193.out.pdf

Documentid: 34544238

Bestandsgrootte: 0,16



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Tesselsestraat 65, 67 en 69

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201814101/7446193

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

div.

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 17 juli 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woongebouw bevattende 68 woningen en een parkeergarage ter plaatse van de te slopen woningen Tesselsestraat 65 en 69 en de te slopen kerk Tesselsestraat 67, alsmede het realiseren van een in- of uitrit.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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 1 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 artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en 2.2, lid 1, onder e van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager Vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[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.

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)

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot', waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk-2', 'Wonen-1', 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'cultuur en ontspanning' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.
- De verleende omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' van 24 oktober 2019, kenmerk 201723585/7391869 voor het bouwen van een woongebouw bevattende 68 woningen en een parkeergarage ter plaatse van de te slopen woningen Tesselsestraat 65 en 69 en de te slopen kerk Tesselsestraat 67.
- Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag past binnen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' van 24 oktober 2019, kenmerk 201723585/7391869.

De aanvraag voorziet in 62 parkeerplaatsen in een parkeergarage. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's. De aanvraag voldoet daarmee aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en is passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen adviezen:

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 17 oktober 2018 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het advies luidt als volgt: Niet akkoord

'De commissie kan instemmen met de hoofdopzet van het appartementengebouw, die zorgt voor een goede inpassing in de omgeving. Aan de zijde van de Tesselsestraat en naar de belendingen wordt door de toepassing van een setback aangesloten op de drielaagse Duindorp bebouwing. Aan de achterzijde is sprake van een hoog opgaande gevel, wat aan het ruime groene binnenterrein goed mogelijk is.

De architectonische uitwerking van de hoofdropzet is echter nog onvoldoende, wat vooral tot uitdrukking komt in de detaillering die onduidelijk is en nog onvoldoende kwaliteit heeft. Daarnaast is de entreepartij aan de Tesselsestraat onsamenhangend, in zichzelf en in de omgeving.

De straatentree is verbijzonderd door een gemetseld kader over twee lagen. In de overwegend drielaagse Tesselsestraat oogt deze entreepartij te monumentaal. Dit wordt nog versterkt door het plaatsen van de gebouwnaam boven dit kader. Tegelijkertijd is de eigenlijke entree niet monumentaal, maar 'standaard' eenlaags. De twee buitenruimten op de tweede laag – waartussen een zichtbaar privacyscherm zal worden geplaatst – maken de entreepartij rommelig.

De detaillering van de kozijnen en ramen, van de ventilatievoorziening en van de balkonbeglazing aan de Tesselsestraat maken het gevelbeeld grof en arm. De detaillering moet verfijnder, de kleurstelling genuanceerder (minder hard) en de ventilatieroosters verholten opgelost, om het gebouw overtuigend in de omgeving te laten staan. Ook een zorgvuldige steenkeuze en bemonstering daarvan is hiervoor essentieel.

Informatie over de vormgeving en de inpassing (inclusief groenvoorziening) van de entree van de parkeergarage ontbreekt. De commissie benadrukt de noodzaak van een zorgvuldige aansluiting van deze entree en het zichtbare deel van het dak van de garage op de omgeving.'

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 28 november 2018 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het advies luidt als volgt: Akkoord

'Eerder heeft de commissie ingestemd met de opzet en de architectuur van het appartementengebouw. Met de nu voorgestelde aanpassingen aan de entree, de detaillering van de balkonbeglazing en de vormgeving en inpassing van de inrit van de parkeergarage ontstaat een in zichzelf en in de omgeving passend gebouw.

Nu de entree aan de Tesselsestraat een verdieping hoog is, sluit de gevel als geheel aan bij de schaal van de bestaande (woon)bebouwing aan de straat. Het verschil met de entree aan de achterzijde werkt door het verschil in gevelhoogte en 'voorruimte' natuurlijk. Voor de entree aan de Tesselsestraat stelt de commissie de voorwaarde deze in een donkerdere kleur dan de kleur van alle overige puien en vensters uit te voeren, waarbij het gaat om de entrepui en om het verdiepte kader van vloer, plafond en wanden.

De aangepaste detaillering van de balkonbeglazing aan de Tesselsestraat zorgt ervoor dat de rails van de beglazing minder opvallen en minder bepalend zijn in het gevelbeeld.'

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 15 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.

Archeologie

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Duindorp-Bosjes van Poot' een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Bij het bestemmingsplan is bepaald dat bij bouwplannen waarbij de werkzaamheden een bodemverstoring tot gevolg hebben met oppervlakte groter is dan 50 m² en een diepte groter dan 50 cm, nadere eisen kunnen worden gesteld in het kader van de archeologische monumentenzorg. Dit is bij dit bouwplan het geval.

Er is in het plangebied archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, waarbij is gebleken dat op het terrein geen behoudenswaardige archeologische vindplaats aanwezig is. Hiermee is de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate vastgesteld.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De hierna genoemde moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- Benodigde constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - 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 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 ontlastopening 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 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;
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.
 - de gegevens van buitenlandse bouwproducten;
noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.
 - 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;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende 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. Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- Benodigde installatietechnische gegevens:
 - Een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie
 - Een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie
 - Gegevens over het verkeerslicht om het in- en uitrijdend verkeer in de parkeergarage te reguleren.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

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 veiligheidsplan;
- 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.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Artikel 6.20 lid 1

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Opmerking: Het programma van eisen van de brandmeldinstallatie dient nog na het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen ter beoordeling te worden ingediend bij de Veiligheidsregio Haaglanden.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand

De hieronder genoemde brandbeveiligingsinstallaties en/of voorzieningen dienen aanwezig te zijn in het gebouw, en indien van toepassing te voldoen aan een door het bevoegd gezag ondertekende programma van eisen (PvE) en/of de installatietekeningen:

- Ontruimingsalarminstallatie

Opmerking: Het programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie dient nog na het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen ter beoordeling te worden ingediend bij de Veiligheidsregio Haaglanden.

Afdeling 8.1 Voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

- 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 rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
 - De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.
 - Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.

noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, moeten de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen worden stilgelegd.

- 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.
- 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.

Beoordeling activiteit Uitweg

Aanvraag

De aanvrager wil het nieuwbouwcomplex met 68 woningen ontsluiten met een uitweg. De aan te leggen parkeervoorziening met 62 parkeerplaatsen wordt door middel van een uitweg ontsloten op de Tesselsestraat.

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.

Tevens stellen wij vast dat genoemde activiteit geen gevolgen heeft voor de houtopstand/groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Een advies in deze van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag is niet nodig en maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van de aanvraag.

Ingewonnen adviezen

Op 21 februari 2019 is het advies van de afdeling Mobiliteit van DSO ontvangen:

De afdeling Mobiliteit van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling heeft de aanvraag beoordeeld. Eerder is het bouwplan van 68 nieuwbouwwoningen en bijbehorende parkeergarage met 62 parkeerplaatsen ingediend en akkoord bevonden. Om deze garage te kunnen bereiken is er een aanvraag voor een uitweg ten behoeve van deze garage ingediend. Er zal hiervoor één openbare parkeerplaats moeten worden opgeheven.

Indien deze uitweg niet wordt aangelegd, zijn de 62 parkeerplaatsen niet te bereiken. In de nieuw te bouwen parkeergarage wordt één parkeerplaats meer (extra) gerealiseerd dan geëist. Hierdoor wordt de op te heffen parkeerplaats gecompenseerd.

Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg.

Op 29 november 2018 is het advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Scheveningen ontvangen:

De wegbeheerder is akkoord met het realiseren van de uitweg ten behoeve van de eerdergenoemde nieuwbouw met parkeervoorzieningen, mits wordt gewerkt met het Handboek openbare ruimte van de gemeente Den Haag. Er dient voldoende zicht te zijn voor het aankomende verkeer (minimaal 8 m1 zicht).

Op 8 februari 2019 is het advies van de adviescommissie openbare ruimte ontvangen

De aangevraagde verlaging van de stoeprand heeft geen effecten op de openbare ruimte. De ACOR adviseert positief.

Eindoordeel activiteit uitweg

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de uitweg ten behoeve van de ontsluiting van de parkeervoorziening voor het nieuwbouwcomplex met 62 parkeerplaatsen aan de Tesselsestraat.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het stadsdeel Scheveningen van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klantcontactcentrum.

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

Nadere aanwijzingen

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen van bomen;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl of oloaanvraag@denhaag.nl

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer / bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

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, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

De hoogteligging van de beganegrondvloer 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. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Door werkzaamheden kan mogelijk schade worden toegebracht aan aanwezige flora en fauna. Het is belangrijk dat u nagaat of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. En onder welke voorwaarden.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming>

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.

Om dossiers in te zien, kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of via telefoonnummer 070-218 99 02.

Grondwateronttrekking

In de Waterwet staan een drietal typen grondwateronttrekkingen en hiermee verband houdende infiltraties die onder de bevoegdheid van de provincie vallen.

Andere grondwateronttrekkingen en infiltraties vallen onder de bevoegdheid van het waterschap (regionale wateren) of (voor Rijkswateren) de minister van Infrastructuur en Milieu. In de keur van het waterschap is bepaald in welke gevallen een watervergunning is vereist en in welke gevallen algemene regels (inclusief meldplicht) gelden.

Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/>

Archeologische monumentenzorg

Bij de grondwerkzaamheden kunnen 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.

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

(Straat)kolken

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

rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl

Openbare verlichting

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

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

Bescherming bestaande groen

Tijdens het bouwen dient met het bestaande groen in de omgeving rekening worden gehouden en waar nodig beschermd te worden door middel van maatregelen, zoals opgenomen in de brochure “Werken

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201814101/7446193

bij Haagse bomen”, zie: <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/natuur-en-milieu/groen-en-bomen/bomen/bescherm-haagse-bomen.htm> . Als er tijdens de werkzaamheden openbaar groen wordt beschadigd dient er contact te worden opgenomen met de groenbeheerder van het stadsdeel Scheveningen. De ontstane schade dient volledig hersteld te worden. De groenbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klantcontactcentrum.

Bijlage 2 (aanvullend brandveiligheidsadvies ten behoeve van de aanvrager)

Aanvullende toelichting brandveiligheid

De rapportage 'Brandveiligheid t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning (doc. nr. ADD1701R002, d.d. 18/03/2019)' omschrijft in 'paragraaf 6.2 – RWA stallingsgarage' het volgende:

'Aanvullend op de eisen uit het Bouwbesluit wordt in beide compartimenten van de parkeergarage een rook- en warmte afvoer (RWA) conform NEN6098, paragraaf 4.4, gerealiseerd. Deze installatie is in basis niet bedoeld om repressief optreden door de brandweer in de garage mogelijk te maken, maar ondersteunt wel in het beperken van de schade bij brand'.

Het doel een rook- en warmteafvoer, op basis van paragraaf 4.4, is dat de garage zodanig wordt geventileerd dat na 60 minuten na detectie van de brand de rookdichtheid zover is teruggelopen dat kan worden teruggekeerd naar een in gebruik name. De eigenaar/gebruiker dient er echter wel rekening mee te houden dat dit alleen mogelijk is bij een relatief beperkte brand, uitgaande van auto's welke rijden op traditionele brandstoffen (benzine en diesel), waarbij de operationele dienst nog een inzet kan doen. De risico's zullen de door de operationele dienst ter plaatse worden afgewogen, bij niet acceptabele risico's zal de operationele dienst de stallingsgarage niet betreden (hierdoor kan de brand zich mogelijk door ontwikkelen). Wanneer auto's in de stallingsgarage geparkeerd staan (en mogelijk worden opgeladen) welke rijden op alternatieve brandstoffen (elektriciteit en/of waterstof) is het onduidelijk wat de mogelijkheden zijn bij een beperkte brand m.b.t. blussingen door de operationele dienst.

Bij een ontwikkelde brand in de stallingsgarage dient de eigenaar/gebruiker er echter rekening mee te houden dat de omstandigheden in de stallingsgarage dusdanig zijn dat een inzet niet tot de mogelijkheden behoort. In deze situatie zal uitgegaan moeten worden van het volledig uitbranden van het gehele brandcompartiment. De schade door de brand in de garage en het woongebouw kan hierdoor aanzienlijk zijn (o.a. beschadigde draagconstructie en/of rookverspreiding naar woningen). Het gevolg hiervan is mogelijk grote maatschappelijk schade, zoals tijdelijk of permanent onbewoonbare woningen.

Gelet op bovenstaande adviseert de VRH alsnog het gekozen brandveiligheidsconcept (brandcompartimentering en rook- en warmteafvoer) van de stallingsgarage te herzien. Er wordt hierbij geadviseerd in de gehele kelder een automatische blusinstallatie aan te brengen.

Een automatische blusinstallatie is in staat een beginnende brand te detecteren, te signaleren en te beheersen dan wel te blussen. De installatie maakt gebruik van sprinklers (sproeikoppen) aan het dak of plafond die bij een bepaalde temperatuur water gaan sproeien. Doordat de sprinklers al bij een beginnende brand in werking treden, wordt de brand onder controle gehouden waarbij de omstandigheden in stallingsgarage dusdanig zijn dat de repressieve dienst de ruimte kan betreden voor een inzet. In dit scenario is de kans op een succesvolle inzet zeer groot, het bouwwerk en de omgeving zal daarnaast weinig last hebben van de brand en rook.