

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201913099

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen (144 bedrijfsunits, technische ruimte en toiletvoorziening) ter plaatse van de voormalige tennisbanen Spoorlaan 5, alsmede het plaatsen van een reclame-uiting

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 28-02-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7531947.out.pdf

Documentid: 34686993

Bestandsgrootte: 0,11



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter plaatse van Spoorlaan 5

Geachte heer,

Op 1 juli 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen (144 bedrijfsunits, technische ruimte en toiletvoorziening) met reclame-uiting ter plaatse van de voormalige tennisbanen Spoorlaan 5.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen en overige documenten.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

201913099/7531947

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

diverse

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

## Bijlage

### **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Spoorlaan 5, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BB, nr. 1775.

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

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Vlietzone', waarin de bestemming 'Bedrijf 3 (B-3)' en de dubbelbestemmingen 'Leiding-Gas (L-G)' en 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplutherzienting (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag houdt in het bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen (144 bedrijfsunits, technische ruimte en toiletvoorziening) met reclame-uiting ter plaatse van de voormalige tennisbanen Spoorlaan 5.

De oorspronkelijke aanvraag omgevingsvergunning was in strijd met de beheersverordening 'Vlietzone' en in strijd met de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Gebleken is dat de gewijzigde aanvraag van 21 februari 2020 voldoet aan de regels van de beheersverordening 'Vlietzone' en het bestemmingsplan 'Paraplutherzienting (fiets)parkeren'.

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

### **Ingewonnen adviezen**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 februari 2020 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**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota. De commissie adviseert positief over de nu voorgestelde positionering van de drie gebouwen op de eigen kavel en in relatie tot de omringende bebouwing. Samen met functioneel en uiterlijk gelijke gebouw aan de rechter zijde ontstaat een samenhangend geheel. De commissie vraagt aandacht voor de landschappelijke inpassing van de gebouwen, in het bijzonder aan de zijde van het water.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over. De aanvraag is op 21 februari 2020 aangepast en komt hiermee tegemoet aan het advies van de commissie inzake de landschappelijke inpassing van de gebouwen, in het bijzonder aan de zijde van het water.

## Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

**Op basis van de beoordeling van de activiteit Bouwen 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 omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde 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 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](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- 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 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.*

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

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

### **Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- 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 voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

### **Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden**

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 2.12 Vluchtvoorziening**

Op de eerste verdieping van blok 1 en 2 is er voor gekozen om als 2<sup>e</sup> vluchtroute een vluchtladder/kooiladder te plaatsen. Op basis van een risicogerichte beoordeling kunnen de enkele vluchtroutes worden geblokkeerd door giftige/hete rook en brand. Aangezien het een aanvullende vluchtmogelijkheid betreft, is het in deze specifieke situatie akkoord om de 2<sup>e</sup> vluchtroute als vluchtladder/kooiladder uit te voeren.

### **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand**

De toe te passen doormelding van de hitemelders naar een particuliere meldkamer is geen vereiste uit het Bouwbesluit 2012.

## **Nadere aanwijzingen**

### **Flora- en faunawet**

Op het huidige braakliggende terrein kunnen algemeen beschermde soorten voorkomen zoals gewone pad of mol. Voor deze en alle in het wild levende diersoorten geldt de zorgplicht. Dit betekent dat het doden/verwonden/verontrusten van dieren zo veel mogelijk moet worden voorkomen.

### **Archeologie**

Er kunnen bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit per ommekeer gemeld worden bij de afdeling archeologie (Erfgoedwet artikelen 5.10 en 5.11). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

### **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.

### **Nader in te dienen bouwplaatsinrichting**

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

De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

### **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 desbetreffende nutsvoorzieningen.

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 telefoonnummer 0182 623 368.

### **Peilhoogtetekening**

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld. De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

### **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.