

## Documentenlijst Besluit (P) (GG)

### Algemene informatie:

Dossier:202115795

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning met daktuin op de nieuw te bouwen loods ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Koppelstokstraat 81

Adres: Koppelstokstraat 81

Datum Besluit (P) (GG): 06-12-2021

### Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8140749.out.pdf

Documentid: 36085799

Bestandsgrootte: 0,14



# Den Haag

**Retouradres**

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

Zie documentenlijst

**Onderwerp**

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Koppelstokstraat 81

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 23 augustus 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met daktuin op de nieuw te bouwen loods ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Koppelstokstraat 81.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld, dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in 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:

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.

Gemeente Den Haag  
Spui 70  
Den Haag

Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]  
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op [www.mijnDen Haag.nl](http://www.mijnDen Haag.nl)

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202115795/8140749

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

-

**Aantal bijlagen**

Diverse



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.

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 de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummers 11554 en 11555.

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

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 2' met de functieaanduiding 'parkeergarage', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherzienting (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherzienting Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

In het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' zijn de voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven behorend tot de categorieën A, B en C, voor zover de percelen zijn gelegen langs de Westduinweg, en voor de overige percelen de categorieën A en B uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als opgenomen in bijlage 4 van dit bestemmingsplan, detailhandel, dienstverlening, horeca (op de begane grond in de categorie 'licht'), kantoren met een maximum bruto vloeroppervlakte van 250 m<sup>2</sup> per vestiging, sportvoorzieningen en wonen, en ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen in maximaal één laag beneden peil, één en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.4 van dit bestemmingsplan en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming geldt, dat de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het daartoe op de verbeelding aangegeven bouwvlak, indien geen bouwvlak op de verbeelding is aangegeven, de gebouwen binnen het bestemmingsvlak dienen te worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven (in dit geval bedraagt dit percentage 55%), de begane grondlaag volledig mag worden bebouwd en de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven (in dit geval bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte 16 meter ten opzichte van peil).

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag hier niet mee in strijd is.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Uit de ingediende stukken blijkt, dat dat hier van toepassing is.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor 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 dubbelbestemming geldt, dat ten dienste van de dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen geen bouwwerken waarvoor grondroering is vereist, zijn toegestaan.

Het gevraagde bouwwerk is geprojecteerd ter plaatse van deze dubbelbestemming, maar is niet ten dienste hiervan, waardoor de aanvraag in strijd is met artikel 42.2 van het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven'. Op grond van het derde lid van dit artikel is afwijking hiervan mogelijk onder de voorwaarde, dat het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen, hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

Binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' dient rekening te worden gehouden met een mogelijk benodigde ontheffing van de Wet geluidhinder voor industrielawaai bij de realisatie van geluidsgevoelige functies. Voorts dienen bij het realiseren van bestemmingen volgens het bestemmingsplan de Wet geluidhinder, het Haags ontheffingenbeleid (Ris 20405) en de voor dit bestemmingsplan afgegeven beschikking hogere grenswaarden in acht te worden genomen.

De gevraagde woning ligt aan 30 km/h-wegen (de Koppelstokstraat en deels (met de achtergevel) de Dr. Lelykade). Deze wegen hoeven conform de Wet Geluidhinder niet meegenomen te worden in een akoestisch onderzoek. Hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet nodig en zijn er ook geen aanvullende eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevel in relatie tot wegverkeer. De woning beschikt voorts over gevels met een geluidbelasting lager dan 50 dB(A) ten gevolge van industrielawaai. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen.

Het vorenstaande betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben voorts conform het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en fietsen berekend. Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. Het maatgevende moment voor motorvoertuigen is 'avond-nacht'. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5 van het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren'.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 4 fietsparkeerplaatsen. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 10 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt onder deze grens. Er is daarmee geen sprake van een fietsparkeereis.

Verder is niet gebleken, dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan 'Parapluperziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

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, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

### **Ingewonnen advies**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 3 november 2021 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 advies luidt als volgt:

“Het ontwerp voor een tweelaagse villa boven een parkeeroplossing en een loods sluit in hoofdopzet aan bij recente nieuwbouw aan de rechterzijde en de toekomstige bebouwing aan de linkerzijde. De begane grond beslaat de volledige diepte van de kavel, de verdiepingen enkel de voorste helft, waardoor ruimte is voor een daktuin als buitenruimte. Ook de geleding in 'panden' sluit aan bij de rechterburen. De architectuur volgt die van de nieuwbouw aan de rechterzijde en doet dat zorgvuldig en hoogwaardig. De bouwplannen aan de linkerzijde zijn niet in beeld gebracht.

Met het aansluiten bij de rechterburen verdwijnt echter de historische gelaagdheid en diversiteit - typologisch en architectonisch - van de Koppelstokstraat. Dat en het vormgeven van een brede tweelaagse villa als drie panden vindt de commissie jammer. Zij pleit voor het (subtiel) aanzetten van de afwijkende typologie en de afwijkende structuur. Natuurlijk kan en moet het ontwerp een onderdeel worden van de nieuwe gevelwand aan deze zijde van de Koppelstokstraat, maar binnen die gevelwand kan het ontwerp zelfstandiger zijn. De grandeur van deze bijzondere villa mag meer verrassen. De commissie wil benadrukken dat dit geen grote aanpassingen van het ontwerp vraagt. Zij waardeert de ruimtelijke opzet en de architectuur. Zij vraagt enkele slimme ingrepen om de afwijkende typologie en de afwijkende structuur tot uitdrukking te laten komen, om de uitzondering te tonen.

De achtergevel van de villa en de gesuggereerde tuin zijn hoogwaardig. Of de tuin ook maakbaar is, is echter onduidelijk. Een grondpakket dat begroeiing mogelijk maakt ontbreekt, evenals voorzieningen als bewatering. Naast de maakbaarheid van de tuin is ook de natuurlijke overgang naar de burenen belangrijk. Ook voor dit groen zijn voldoende grondpakket en technische voorzieningen nodig.

De commissie mist informatie over het middendeel van de voorgevel, over de achtergevel van de garage/loods en vraagt het ontwerp in de volledige context - gerealiseerde én toekomstige burenen - te tekenen.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 10 november 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 17 november 2021 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 advies luidt als volgt:

“Eerder is de commissie akkoord gegaan met de opzet van de loods met tweelaagse villa, maar zij had bedenkingen bij de geprononceerde driedeling waarmee aangesloten werd bij de ritmiek van de naastgelegen blokken. Zij pleitte voor het meer benadrukken van de afwijkende typologie en afwijkende structuur.

In het voorliggende aangepaste ontwerp is die afwijking zichtbaar gemaakt door een abstracte donkere plint met daarboven een lichte, deels opengewerkte, metselwerk gevel. In de gevelindeling en volumeopbouw is de driedeling nog aanwezig.

Hoewel de commissie deze in steek positief beoordeelt, ziet zij de gevisualiseerde chique abstractheid nog onvoldoende terug in de details. Ook is de steen nog niet gespecificeerd en dient deze (inclusief voeg) met die van de buurpanden te worden gedocumenteerd om het voorstel goed in zijn context te kunnen beoordelen.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u nogmaals de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 22 november 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 1 december 2021 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 advies luidt als volgt:

“Op 17 november 2021 heeft de commissie de hoofdpzet en de architectuur van de loods/garage en een tweelaagse villa daarboven in beginsel geaccordeerd. Deze opzet doet recht aan de geschiedenis en de transformatie van deze zijde van de Koppelstokstraat. Bovendien past deze opzet bij de afwijkende typologie van de woning.

De nu aangepaste en aangevulde architectonische uitwerking overtuigt. De drie verschillende gevels zijn op eigen wijze uitgewerkt, passend bij hun context en uitstraling. De achtergevel van de loods industrieel, de achtergevel van de villa transparant binnen een licht natuursteen kader, de straatgevel in licht metselwerk boven een utilitaire plint.

De voorgestelde materialen zijn hoogwaardig en de toepassing ervan consistent. Belangrijk voor de plint aan de straat is de precieze detaillering van het deel met de garagedeuren. Horizontale details van dit deel ontbreken, waardoor niet beoordeeld kan worden hoe de plint als één doorlopende gevel, als één vlak wordt gerealiseerd. Deze details ziet de commissie graag ter nadere goedkeuring.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over en hebben een voorschrift aan dit besluit verbonden.

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft desgevraagd advies uitgebracht over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. Het advies luidt als volgt:

“Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan ‘Scheveningen - Haven’ een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt, dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden, vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m<sup>2</sup> en dieper gaat dan 50 cm beneden maaiveld. Uit de tekeningen blijkt, dat dat hier het geval is.

Voor het terrein Koppelstokstraat 75 t/m 91, waaronder ook het plangebied valt, is in 2012 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waarin aan het gebied een archeologische verwachting is toegekend en is geconcludeerd dat op basis daarvan een archeologisch booronderzoek uitgevoerd moet worden om de bevindingen van het bureauonderzoek te toetsen. Het booronderzoek is destijds uitgesteld, omdat het plangebied niet toegankelijk en beschikbaar was.

Recent is voor het aangrenzende terrein direct ten westen van het plangebied een milieukundig booronderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn door ons beoordeeld en gebruikt als aanvulling op het archeologische bureauonderzoek. Uit de milieuboringen blijkt, dat de ondergrond in het plangebied bestaat uit een homogeen pakket zand van het Laagpakket van Zandvoort, zonder archeologisch kansrijke bodemlagen, waarmee de kans op het aantreffen van archeologische waarden zeer gering is.

De gemeente, als bevoegd gezag in deze, heeft op basis daarvan besloten dat hiermee de archeologische waarde van het plangebied in voldoende mate is vastgesteld. Er hoeft daarom voor dit plan geen archeologisch onderzoek meer uitgevoerd te worden. Aan de omgevingsvergunning zullen vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden verbonden worden.”

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 24 november 2021 aangegeven, dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. In dit specifieke geval wordt de bodemverontreiniging echter niet beïnvloed door het voorgenumen bouwplan. Daarnaast wordt de (eventueel) toekomstige sanering niet belemmerd door de totstandkoming of wijziging van het bouwwerk. Door de realisering van het bouwwerk ontstaan geen onaanvaardbare risico's voor de mens of het bouwwerk. Er is daarom geen schade of gevaar te verwachten, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

### **Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’**

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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 gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

- Benodigde 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.
- 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 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 berekeningen en tekeningen van glasconstructies;  
*Noot: Glasconstructies zoals 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 metselwerk;  
*Noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld 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 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 inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
    - Een uitvoeringsplan voor de bouwmethoediek;
    - 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 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.

### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen bouwfysische gegevens**

De hierna genoemde bouwfysische gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

- Benodigde bouwfysische gegevens:
  - Gegevens en bescheiden over de bescherming tegen geluid van installaties;  
De ingediende motivatie met betrekking tot de warmtepomp op het dak is te algemeen. U dient alsnog aan te geven hoe u aan de waarde komt. Deze onderbouwing dient te zijn voorzien van een voorbeeld van een toestel met voldoende vermogen dat hieraan voldoet, inclusief informatie over het gekozen toestel waaruit blijkt wat de geluidproductie is.
  - Gegevens en bescheiden over de energiezuinigheid;  
De haard is niet verwerkt in de berekening. Er dient alsnog aangegeven te worden of dit een open of gesloten toestel is, of het een sfeertoestel is of dat er sprake is van twee afgifte systemen. Er dient alsnog aannemelijk gemaakt te worden, dat de u-waarde die is aangehouden voor de vouwpuien, gehaald wordt. De berekening dient aangevuld te worden met elementen zoals de liftput enz. waarbij ook gedacht moet worden aan de overige details zoals de ongeïsoleerde achterwand van de garage op de warme vloer van de woning op as B.

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.

### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens**

De hierna genoemde overige gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

- Benodigde overige gegevens:
  - Detailtekeningen van het deel van de gevel ter plaatse van de garagedeuren als bedoeld in het advies van de Welstands- en Monumentencommissie (zie onder 'Ingewonnen advies')

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.

Voor het melden van zowel de aanvang, als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

### **Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden**

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

- 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;
- Beschadiging van belendingen en infrastructuur rondom het bouw- of sloopterrein dient voorkomen te worden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2017. Bij toepassing van de richtlijn dient rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden;
- Er mag niet worden ghesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

### **Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan ‘Scheveningen - Haven’ waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 2’ met de functieaanduiding ‘parkeergarage’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie’ en ‘Waterstaat - Waterkering’ en de gebiedsaanduiding ‘geluidzone - industrie’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 42.2 van dit bestemmingsplan, omdat het gevraagde bouwwerk is geprojecteerd ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’, maar niet ten dienste hiervan is. Op grond van het derde lid van dit artikel is afwijking hiervan mogelijk onder de voorwaarde, dat het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen, hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn gelet op het advies van de waterbeheerder (zie onder ‘Ingewonnen advies’) bereid deze afwijking toe te staan.

### **Ingewonnen advies**

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 5 november 2021 (zaaknummer Z-21-042799, documentnummer D-21-019028) als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteit ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’.

“Op basis van de door u ingediende informatie kunnen wij aangeven dat de werken niet vergunningplichtig zijn.”

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

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

## **Nadere aanwijzingen**

### **Intrekking omgevingsvergunning**

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

### **Communicatie met de omgeving**

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als vergunninghouder. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie voor uw plan. De gemeente heeft daarom een handreiking geschreven, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken.

De handreiking kunt u vinden op onze website: <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwprojecten/tips-voor-communicatie-bij-bouwprojecten.htm>

### **Omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg'**

Voor het maken van een inrit/ uitweg is een omgevingsvergunning vereist.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 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](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Sloopmelding**

Als er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd, is een sloopmelding vereist.

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](http://www.omgevingsloket.nl)

### **Zorgplicht**

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

### **Vergunning gebruik openbare straat**

Voor 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) is een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit vereist.

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>

### **Brandveilig gebruik**

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften uit het bouwbesluit van toepassing.

### **Archeologische monumentenzorg**

Tijdens de werkzaamheden kunnen archeologische vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, via telefoonnummer (070) 353 6639 of per e-mail [archeologie@denhaag.nl](mailto: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.

### **Burgerlijk Wetboek**

Wij wijzen u erop, dat het op grond van het Burgerlijk Wetboek niet geoorloofd is om zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen binnen twee meter vanaf de grens van het naburig erf vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburig erf uitzicht geven;

Wij adviseren u om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

### **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.

### **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 vloer van de begane grond ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

### **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](https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea)

### **Parkeervergunningen**

Parkeren door gebruikers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. Dit betekent, dat bewoners/gebruikers van het project niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op de openbare straat.