

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202022050

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 548 appartementen met commerciële ruimte en parkeergarage tussen de Rechterenstraat, Erasmusweg en Assumburgweg en het maken van een in- of uitrit (Levels Assumburgweg)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 13-12-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8148879.out.pdf

Documentid: 36102254

Bestandsgrootte: 0,24



Den Haag

Retouradres

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor tussen de Rechterenstraat, Erasmusweg en Assumburgweg

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202022050/8148879

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 22 december 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 548 appartementen met commerciële ruimte en parkeergarage tussen de Rechterenstraat, Erasmusweg en Assumburgweg en het maken van een in- of uitrit (Levels Assumburgweg).

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

Tijdens de behandeling van de aanvraag is een reactie ingediend. Deze reactie heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De beantwoording van de reactie is bijgevoegd als bijlage 2. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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.

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202022050/8148879

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.2, lid 1, onder e van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202022050/8148879

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 zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'woonfunctie', 'kantoorfunctie', 'bijeenkomstfunctie', 'industriefunctie', 'gezondheidsfunctie zonder bedgebied' en 'overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Kop Assumburgweg' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd', 'Wonen', 'Groen', 'Verkeer-Verblijfsstraat' en 'Verkeer-Verblijfsgebied', de dubbelbestemming 'Leiding-Water', de functieaanduidingen 'parkeergarage', 'ontsluiting', 'onderdoorgang' en 'terras', de gebiedsaanduiding 'overige zone-ecologische verbindingzone' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

In het bestemmingsplan 'Kop Assumburgweg' zijn de gronden met de bestemming:

- 'Gemengd' aangewezen voor (*op de begane grondlaag en eerste verdieping*) bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A en B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' als opgenomen in bijlage 2 van de regels met uitzondering van garagebedrijven, dienstverlening, horeca in de categorie licht van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van horeca-categorieën' als opgenomen in bijlage 1 van de regels, kantoren uitsluitend op de eerste verdieping, onderwijs, sportvoorzieningen, zorg- en welzijnsvoorzieningen, waaronder gezondheidscentrum, bibliotheek *en vanaf de tweede verdieping (derde bouwlaag) uitsluitend*: wonen en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bergingen, (fietsen)bergingen, gebouwde parkeervoorzieningen, groen, water, erven één en *ter plaatse van de functieaanduiding "terras"* (tr) een terras.
- 'Wonen' aangewezen voor wonen in gestapelde vorm, tuinen en erven, dakterrassen, daktuin, onderbouw, toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, en ter plaatse van de functieaanduidingen "parkeergarage" (pg) een parkeergarage en "ontsluiting" (os) dient een ontsluiting ter breedte van de aanduiding in stand te worden gehouden en mag geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdieping
- 'Groen' aangewezen voor groenvoorzieningen, zoals grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten, speelvoorzieningen, fiets-, wandel- en ruiterspaden
- 'Verkeer-Verblijfsstraat' aangewezen voor voet- en fietspaden, wegen, ongebouwde parkeervoorzieningen
- 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen voor voet- en fietspaden, openbaar vervoerstroken en bijbehorende voorzieningen, waaronder mede begrepen een trambaan, laden en lossen en hulpdiensten, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en ter plaatse van de functieaanduiding "terras" (tr) een terras.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Kop Assumburgweg'.

Hoogheemraadschap Delfland heeft op 7 december 2021 aangegeven dat voldoende is aangetoond dat de opgave van de waterberging van 208 m³ wordt gehaald. Een deel hiervan wordt gehaald door het realiseren van een neerslag-gestuurde waterbuffer onder de daktuin. Als voorwaarde wordt hieraan verbonden dat de eigenaar van het gebouw zorg dient te dragen voor instandhouding, beheer en onderhoud van deze waterberging. De overige waterberging bevindt zich in de buitenruimte van het plan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan Paraplulherziening (fiets)parkeren voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's en fietsen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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'.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 19 januari 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.

Op grond van artikel 6.2c van de Wabo kan de omgevingsvergunning echter worden verleend en in werking treden. Voorafgaand aan de daadwerkelijke start van de bouwwerkzaamheden op of in de bodem moet een beschikking op een saneringsplan worden aangevraagd.

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 advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 25 augustus 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:

“Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert in beginsel positief over de compositie, de architectuur en de inpassing van dit forse complex. Zij spreekt haar waardering uit voor de manier waarop volumes, functies en typologieën in elkaar grijpen en door een gedifferentieerde maar eenduidige architectuur tot een overtuigend geheel worden. De architectuur en het buitenruimteontwerp zorgen ervoor dat het complex goed hecht in de omgeving, ondanks het opvallende schaalverschil.

Zowel in de architectonische uitwerking als in het buitenruimteontwerp ziet de commissie nog onduidelijkheden en omissies.

Het materiaalgebruik en de detaillering zijn effectief en consistent. Er wordt veel beton toegepast, maar informatie over (de kwaliteit van) dat beton – samenstelling en oppervlaktebewerking – ontbreekt. Ook over de in de gevel opgenomen nestkasten ontbreekt informatie en uitwerking.

De gevel van de parkeergarage grenzend aan de ecologische zone is nog niet uitgewerkt. Deze uitwerking moet deze gevel een onderdeel van het geheel maken, een utilitaire uitstraling voorkomen en de overgang van de ecologische zone naar de tuin bovenop de parkeergarage maken.

Die tuin is summier uitgewerkt en de commissie ziet discrepanties tussen de verschillende tekeningen, bijvoorbeeld ter plaatse van de 'galerij' van de woningen op de eerste verdieping aan de Rechterenstraat. Bovenal zijn het architectonisch en het landschapsontwerp niet geïntegreerd. De commissie vraagt integratie van (de voorzieningen voor) de daktuin en de groene daken in de bouwkundige tekeningen."

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

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 3 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:

"Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op 25 augustus 2021 heeft de commissie positief geadviseerd over de compositie, de architectuur en de inpassing van dit forse complex. De toen genoemde onduidelijkheden en omissies in de architectonische uitwerking en in het buitenruimteontwerp zijn overtuigend opgelost.

Het gevelontwerp en de uitwerking daarvan – materiaalkeuze en detaillering – zijn rondom consistent en hoogwaardig. Dit maakt het gebouw duidelijk een geheel, maar draagt ook belangrijk bij aan de inpassing in de omgeving. De ecologische toevoegingen aan het gebouw zijn goed geïntegreerd in het gevelontwerp.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de opzet en de uitwerking van het groenontwerp, op zichzelf en als onderdeel van het gebouwoontwerp. Het dak van het parkeervolume, maar ook de kleinere dakvlakken worden voorzien van een hoogwaardige en duurzame groene inrichting."

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

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 het bestemmingsplan ‘Kop Assumburgweg’

Het gebruik van de commerciële ruimten

De commerciële ruimten mogen niet voor detailhandel gebruikt worden.

Beheer en onderhoud waterbuffer

Met het bouwplan wordt minimaal 63 m³ waterberging in de vorm van een neerslag-gestuurde waterbuffer onder de daktuin gerealiseerd. De eigenaar van het gebouw dient te zorgen voor instandhouding, beheer en onderhoud van de waterberging.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De hierna genoemde bouwfysische gegevens moeten uiterlijk tijdens de oplevering 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

- Meetrapportage infiltratie

Bij de berekeningen van de EPC is uitgegaan van een meetwaarde voor de infiltratie. Dit betekent dat er tijdens de oplevering een meetrapportage door de aanvrager overhandigd dient te worden. Hieruit moet blijken dat er aan de aangegeven infiltratiewaarde van 0,30 wordt voldaan.

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

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

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens, rapporten geven voldoende informatie over het principe/de hoofdlijnen van de constructie. Deze zijn:

- Constructieve uitgangspunten wijziging B van 30-3-2021 – Ing.bureau Van Rossum
- Constructie principe, palenplan, vloeren, wanden d.d. 15-06-2021 -Ing bureau Van Rossum
- Bemalingsadvies, oriënterende funderingsadvies en zettingsanalyse – Mos-ingenieursbureau
- Trilling prognose heiwerk- Mos-ingenieursbureau

De hierna genoemde gegevens **van de definitieve constructie en de bouwveiligheid** moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens uploaden via 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.*

Noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.
- De maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;

noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.

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

noot: 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, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding en gevelmetselwerken met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;

noot: Bevestigingsmiddelen, spouwankers, moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.

noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.
- Toepassen van steenstrippen zijn alleen toegestaan indien deze meegestort zijn in de prefabbeton elementen. Achteraf verlijmen van de steenstrippen is niet wenselijk.

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 installatiegegevens en overige gegevens

De hierna genoemde 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

- Benodigde installatietechnische gegevens:
 - Programma van eisen brandmeldinstallatie
 - Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie
 - Uitgangspuntendocument blusinstallatie
 - Uitgangspuntendocument overdrukinstallatie
- Benodigde overige gegevens:
 - Een constructieonderdeel waarvoor volgens afdeling 2.9 een eis geldt waaraan het constructieonderdeel uitsluitend met een aanvullende behandeling kan blijven voldoen, is voorzien van een geldig door het bevoegd gezag aanvaard document waaruit blijkt dat deze aanvullende behandeling adequaat is toegepast.
 - Productspecificaties en certificaten waaruit blijkt dat de kozijnen van bouwdeel C voldoen aan brandklasse B.
 - Doorsnedetekening van de bouwdelen A t/m D met de brandwerende scheidingen.
 - Tekeningen/documenten waarop de genoemde voorwaarden bij 'Handreiking Brandveiligheid in hoge gebouwen' zijn verwerkt.

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, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over de noodzaak van aanvullingen op en/ of aanpassingen van het ingediende bouwveiligheidsplan. Het aangepaste bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

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

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

- 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 uitgewerkt voorstel voor een pompproef;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;

- een uitvoeringsplan voor de retour-bemaling;
- een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen, belendende terreinen;
Noot: u dient rekening mee te houden met de trambanen, bestrating, wegdek langs de Erasmusweg. Aanbrengen van damwanden langs deze traject als waterscherm is aan te raden.
- 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. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
- de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
- een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogebouten;
 - 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 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 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De hiernavolgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. 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

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

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

Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

U moet de volgende maatregelen nemen:

Bouwdeel A t/m D

1. Om branddoorslag via schachten te voorkomen moeten alle schachten die brandcompartimenten met elkaar verbinden brandwerend uitgevoerd worden. Tevens moeten schachten die brandcompartimenten met extra beschermde vluchtroutes verbinden brandwerend uitgevoerd zijn.
2. De brandwerende scheidingen op de doorsnedetekeningen zijn niet geheel correct weergegeven. Wij adviseren u om op de plattegrondtekeningen met lijnen aan te duiden op welke posities de doorsnedes zich bevinden zodat dit correct verwerkt kan worden op de doorsnedetekeningen. Extra aandachtspunten hierbij zijn de brandwerende balkons. U moet de aangepaste doorsnedetekeningen opnieuw ter beoordeling indienen.

Parkeergarage

1. Op pagina 20 van het rapport Advies brandveiligheid beschrijft u dat de gelijkwaardige brandveiligheid met betrekking tot de omvang van het brandcompartiment aannemelijk gemaakt zal worden door toepassing van NEN 6060 maatregelpakket 4. In dit geval is het toepassen van de NEN 6060 voor de parkeergarage niet noodzakelijk.

Afdeling 2.14 Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw

(Handreiking Brandveiligheid in hoge gebouwen)

Bouwdeel C

1. De uitvoering en uitgangspunten van de sprinklerinstallatie zoals gesprinklerde en ongesprinklerde gebieden, capaciteit watervoorraad, brandwerende scheidingen tussen gesprinklerd en ongesprinklerd gebied en overige uitgangspunten worden beoordeeld zodra het Programma van Eisen hiervan aangeleverd wordt.
2. De uitvoering en uitgangspunten van de overdrukinstallatie worden beoordeeld zodra het Programma van Eisen hiervan aangeleverd wordt.
3. Alle scheidingen tussen gesprinklerd en ongesprinklerd gebied moeten tenminste 60 minuten brandwerend uitgevoerd zijn. Bouwnummer 113 op de 5e verdieping van bouwdeel B moet 60 minuten brandwerend afgescheiden zijn van de extra beschermde vluchtroute van bouwdeel C.
4. In de extra beschermde vluchtroutes van de woonfunctie moeten beide vluchtwegen aangeduid worden met vluchtrouteaanduiding. Dit is ook van toepassing op de 6e verdieping.
5. De rooksluis voor het trappenhuis op de 7e verdieping moet voorzien zijn van noodverlichting.
6. De schachten in bouwdeel C worden volgens het rapport advies brandveiligheid 60 minuten brandwerend uitgevoerd. Dit moet correct verwerkt worden op de plattegrondtekeningen. U moet de aangepaste plattegrondtekeningen opnieuw ter beoordeling indienen.

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben waarmee brand tijdig kan worden ontdekt, zodat veilig kan worden gevlucht.

U moet de volgende maatregelen nemen:

Bouwdeel A t/m D

1. Bij de woningen in bouwdeel B t/m D zijn de rookmelders niet volledig weergegeven op de plattegrondtekeningen. Alle besloten ruimtes waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van een woning moeten voorzien zijn van één of meerdere rookmelders conform NEN 2555.
2. De aangegeven rookmelders in de woningen zijn in de juiste ruimten geplaatst. Het aantal rookmelders en de projectering hiervan moet voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Afdeling 6.7. Bestrijden van brand

Een bouwwerk moet blusvoorzieningen hebben zodat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.

U moet de volgende maatregelen nemen:

1. De parkeergarage moet voorzien worden van voldoende draagbare blustoestellen om een beginnende brand te kunnen bestrijden, zoals bedoeld in artikel 6.31.

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

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.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de
- 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.
- Trillingen veroorzaakt door bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten, overeenkomstig de Wet geluidshinder, niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006.
- Bij het heien van palen moet gebruik worden gemaakt van geluidreducerende maatregelen zoals een heimantel eventueel in combinatie met een aangepast heiblok en heimutsvulling.
- 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.

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

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

Voorschriften op basis van de Bouwverordening

Artikel 2.4.2 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden moet een beschikking op een saneringsplan zijn aangevraagd en verleend.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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.

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 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een rookgasafvoerpijp aan of op de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwplan;
- 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

Melding Brandveilig gebruik

Indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen waarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn, is een melding Brandveilig gebruik vereist.

Voor informatie hierover kunt u bellen met de Brandweer via telefoonnummer (088) 886 8000 of de website raadplegen: <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid/gebruiksmelding-brandveiligheid>

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

Brandveiligheid – Zelfsluitende deuren

Zelfsluitende deuren worden vaak als onpraktisch ervaren in het dagelijks gebruik. Hierdoor is het risico aanwezig dat de deurdrangers onklaar worden gemaakt en de brandwerende scheiding zijn functie verliest. Wij adviseren nadrukkelijk om vrijloopdeurdrangers toe te passen die aangestuurd worden door rookmelders. Hierdoor wordt de gebruiksvriendelijkheid van de deuren vergroot en blijft de brandwerende scheiding intact.

De volgende voorwaarden worden hier gesteld:

- Voor de automatische brandmelders moeten altijd rookmelders worden toegepast;
- De rookmelder moet aan NEN EN 54 7 voldoen en moet zijn aangesloten op een elektriciteitsgroep van bijvoorbeeld de gangverlichting, maar niet op een elektriciteitsgroep van een woning;
- De maximummontagehoogte van de rookmelder conform tabel 7 NEN 2535;
- De afstand van de rookmelder tot de wand, waarin zich de desbetreffende deur(en) bevindt (bevinden), moet ten minste 0,5 m en mag ten hoogste 2,5 m bedragen;

- Bij een storing in de installatie (kortsluiting, draadbreek, uitname detector e.d.) moet de desbetreffende te sturen vrijloopteurdranger automatisch worden geactiveerd;
- De vrijloopteurdranger is gemonteerd aan de gangzijde waardoor een toezichthouder BRW, BWT of VVE) de installatie kan inspecteren;
- De zelfstandige brandbeveiligingsinstallatie moet maandelijks visueel worden geïnspecteerd op een goede werking en moet jaarlijks worden onderhouden door een onderhoudsdeskundige.

Brandveiligheid – Isolatie

Wij adviseren nadrukkelijk om onbrandbare isolatie toe te passen in de gevels van de gebouwen.

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;
- Een exploitatievergunning (of melding) horeca is vereist indien sprake is van het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het plaatsen van een terras op de openbare weg.

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 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. 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

Afwatering hemelwater hoger gelegen bouwdelen

In droge tijden is het zinvol om de regen van de hogere delen naar de daktuin te leiden. Er hoeft dan minder drinkwater te worden gebruikt om het watertekort aan te vullen. Vooral bij kleine buien is dat zinvol. Bij extreme regen is het dan eerder te veel en wordt het water alsnog naar het hwa-stelsel geleid en afgevoerd. Per saldo wordt zo echter meer neerslag benut voor de planten, drinkwater bespaard en het watersysteem meer ontlast.

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan 'Kop Assumburgweg' worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, in beginsel niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

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

Wet milieubeheer (Artikel 8.41a)

Voor het nieuwe gebruik is wellicht het Activiteitenbesluit van toepassing en als zodanig dient u op grond van artikel 8.41a van de Wet milieubeheer hiervan een melding te doen alvorens het bouwwerk (opnieuw) in gebruik wordt genomen. Voor een check of het nieuwe gebruik valt onder het Activiteitenbesluit kunt u terecht op <https://www.aimonline.nl/>

Uit uw aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' blijkt dat u gebruik wil gaan maken van een bodemenergiesysteem.

Dit betekent dat u hiervoor nog mogelijk de volgende vergunningen en/of melding bij het juiste overheidsloket dient aan te vragen:

- aanvraag Waterwet;
- melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen;
- het Activiteitenbesluit milieubeheer.

U kunt deze aanvragen of melding alleen doen via een daartoe erkende instelling. Via de website <https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/?form=instelling> kunt u deze erkende instelling opzoeken.

Bij het nummer normdocument dient respectievelijk het volgende ingevuld te worden:

- voor gesloten bodemenergiesystemen SIKB 11000-1a;
- voor open bodemenergiesystemen SIKB 11000-1b.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de ODH, afdeling Vergunningen bereikbaar op 070 – 21 89 902 of via de link: <https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html>.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan ‘Parapluziening (fiets)parkeren’.

Wij hebben conform het bestemmingsplan ‘Parapluziening (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 sloop-/nieuwbouwsituatie. Conform het gewijzigde voorstel op de Nota Parkeernormen Den Haag (RIS291425) genereert het plan een autoparkeerbehoefte van 495 parkeerplaatsen op het maatgevende moment werkdag avond. In deze specifieke situatie is er aanleiding om een lagere parkeereis te stellen omdat er sprake is van extra maatregelen door de aanvrager op het gebied van mobiliteit als bedoeld in artikel 4.3.1 van de Nota parkeernormen Den Haag, zoals beschreven in de rapportage met kenmerk ‘LEVELS_Fietsparkeren_Scootmobielstalling_Wonen - LEVELS_Fietsparkeren_Commercieel - LEVELS_Autoparkeren’, d.d. 15-06-2021. De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten.

Conform de rapportage met kenmerk ‘LEVELS_Fietsparkeren_Scootmobielstalling_Wonen - LEVELS_Fietsparkeren_Commercieel - LEVELS_Autoparkeren’, d.d. 15-06-2021 bedraagt de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen 205 parkeerplaatsen waarvan 3 ten behoeve van deelauto’s op het maatgevende moment werkdag avond. De lagere parkeereis bedraagt daarmee 205 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 205 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto’s. De aanvrager is voornemens in samenwerking met MobyOne een brede visie op deelmobiliteit te vormen, welke kan worden toegepast op deze aanvraag. Deze visie is gebaseerd op een garantie op deelmobiliteit in het plan zelf. De aanvraag voldoet daarmee aan de lagere parkeereis voor motorvoertuigen van 205 parkeerplaatsen.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen als bedoeld in artikel 5.1 onder b van het bestemmingsplan ‘Parapluziening (fiets)parkeren’ die worden gehanteerd voor het parkeren van motorvoertuigen, alsmede de bepaling dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien conform de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag. Met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 5.1, onder b van de planregels juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering conform RIS303866:

- Het projectgebied Assumburgweg (voormalig brandweerkazerne) is gelegen in de buurt Moerwijk – Oost, op de grens met de buurten Moerwijk – Noord, Groente- en Fruitmarkt en Spoorwijk en daarmee in de directe nabijheid van station Moerwijk;
- Het hanteren van de TOD-norm (verlaagde parkeernormen). TOD staat voor Transit Oriented Development, dat zich laat vertalen naar OV-georiënteerd ontwikkelen;

- Het hanteren van parkeernormen voor zone “centrum” in plaats van zone “stad” voor wonen en het hanteren van “zone 2” in plaats van “zone 3” voor kantoren, bedrijven en voorzieningen past beter bij deze locatie vanwege de centrale ligging;
- Het hanteren van CROW publicatie 381 over aanwezigheidspercentages waarmee er beperkt dubbelgebruik plaatsvindt tussen bewoners en bezoekers waarbij de parkeerbehoefte het grootst is in de werkdag-avondperiode;
- Als onderdeel van de verlaagde parkeereis worden 3 deelauto's in het plan opgenomen. Voor deze deelauto's worden in de parkeergarage 3 parkeerplaatsen gereserveerd. Dit is een voorwaarde voor de omgevingsvergunning. Naar verwachting zal het deelautogebruik als onderdeel van de mobiliteitstransitie naar Mobility as a Service de komende jaren verder doorgroeien;
- In een privaatrechtelijk overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt vastgelegd dat de toekomstige VVE verantwoordelijk is voor het in stand houden van het contract met de deelauto-aanbieder. Als deze na 2 jaar afloopt, is de VVE dus verantwoordelijk voor het verlengen of aanpassen van het contract met de deelauto-aanbieder;
- In een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt opgenomen dat in de huur- en of koopcontracten van de woningen staat dat de bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning mocht er in de toekomst betaald parkeren worden ingevoerd. Dit wordt met een kettingbeding vastgelegd, zodat de afspraken ook gelden voor volgende bewoners;
- De beleidsregels parkeervergunningen 2015 is gewijzigd, RIS303431, om te kunnen garanderen dat er geen parkeervergunningen worden uitgegeven aan de bewoners en gebruikers van bouwontwikkelingen waarbij in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat ze niet tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving van het plan mogen leiden;
- Het fietsparkeren wordt geheel op eigen terrein opgelost door middel van een goed bereikbare inpandige algemene fietsenstalling voor bewoners. Daarnaast zal er op de Erasmusweg, (parallelweg) nabij de commerciële plint, fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd.
- Met de bovenstaande argumenten is voor het college voldoende gewaarborgd dat de gekozen mobiliteitsoplossingen recht doen aan de betreffende ontwikkeling en omgeving. De raad is over de afwijking van de parkeereis geïnformeerd.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen voor de commerciële functies berekend. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 64 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment werkdag ochtend. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 30 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt boven deze grens. Er is daarmee sprake van een fietsparkeereis van 64 fietsparkeerplaatsen voor de commerciële functies. De aanvraag voorziet in 28 fietsnietjes in de openbare ruimte en 58 stallingsplaatsen op eigen terrein. De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit 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.

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

Voorschriften op basis van het bestemmingsplan

Deelmobiliteit

De deelmobiliteit voor minimaal 3 auto's dient gegarandeerd te zijn, hiervoor dienen in de parkeergarage tevens 3 parkeerplaatsen te worden gereserveerd.

Nader in te dienen gegevens (deelauto's)

De hierna genoemde gegevens en bescheiden dienen alsnog te worden overgelegd:

- Gegevens waaruit blijkt dat 3 deelauto's beschikbaar zijn voor bewoners en gegevens waaruit blijkt waar deze geparkeerd worden.

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.

De betreffende gegevens dienen bij ons te zijn aangeleverd voordat het bouwwerk als woongebouw in gebruik genomen wordt.

Voor meer informatie over de bedrijfsparkeervergunning voor deelauto's verwijzen wij u naar <https://www.denhaag.nl/nl/parkeren/parkeervergunning-bedrijven-aanvragen/bedrijfsparkeervergunning-voor-autodate-aanvragen.htm>.

Nadere aanwijzingen

Parkeervergunningen

De parkeerdruk rondom het initiatief ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. Dit betekent dat bewoners/gebruikers van het initiatief niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op de openbare straat indien in de toekomst een parkeerregeling wordt ingevoerd.

Activiteit ‘Uitrit aanleggen of veranderen’

Ten aanzien van de activiteit ‘Uitrit aanleggen of veranderen’ betreft de aanvraag het maken van een permanente in-/uitrit naar de parkeergarage gelegen aan de Rechterenstraat en het realiseren van 3 tijdelijke in-/uitritten ten behoeve de bouwplaatsinrichting.

Toetsingskader

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Uitrit aanleggen of veranderen’ 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 het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Wij stellen vast dat de uitweg niet in een beschermd stadsgezicht is geprojecteerd. Om die reden is niet getoetst aan de weigeringsgrond ‘de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving’ en is een advies van de adviescommissie openbare ruimte (ACOR) niet vereist.

Uit de aanvraag blijkt niet duidelijk of er bomen gekapt dienen te worden ten behoeve van de 3 tijdelijke en de permanente in-/uitrit. Om die reden is niet getoetst aan de weigeringsgrond ‘de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving’ en is er geen advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag gevraagd. Indien er bomen gekapt dienen te worden dan dient de aanvrager hiertoe eerst een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Kappen’ aan te vragen.

Ingewonnen advies van de afdeling Mobiliteit

De afdeling Mobiliteit van Dienst Stedelijke Ontwikkeling heeft de aanvraag voor deze activiteit beoordeeld. De afdeling Mobiliteit toetst aan de weigeringsgrond ‘doelmatig gebruik van de weg’.

De afdeling Mobiliteit heeft geoordeeld dat het doelmatig gebruik van de weg door zowel de uitweg naar de parkeergarage als de 3 tijdelijke uitwegen ten behoeve van de bouwplaatsinrichting niet in het geding komt.

Gelet op het voormelde is de afdeling Mobiliteit akkoord met de aangevraagde in-/uitritten.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij op dit punt geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Ingewonnen advies van de wegbeheerder

De wegbeheerder van het betreffende stadsdeel heeft de aanvraag beoordeeld. De wegbeheerder toetst aan de weigeringsgrond ‘de bruikbaarheid van de weg’.

Ten aanzien van de 3 tijdelijke in-/uitritten ten behoeve van de bouwplaatsinrichting heeft de wegbeheerder geoordeeld dat hij akkoord is met het realiseren van deze tijdelijke in-/uitritten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De route op de parallelweg aan de Erasmusweg, startend vanaf het hek van het bouwterrein over de trambaan naar het kruispunt met de Erasmusweg S101, moet voor ten minste 3,5 m permanent bereikbaar blijven.
- Vanuit de in-/uitrit vanuit het bouwterrein dient in beide richtingen tenminste 5 m vrij zicht te zijn.

- De tramwaarschuwingsinstallatie mag niet worden beïnvloed door het wachtende verkeer nabij de in-/uitrit naar het bouwterrein.
- De Rechterenstraat dient ten minste voor 3,5 m bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Er is geen wachtend of ladend bouwverkeer op de rijbaan toegestaan.
- Er worden geen werkzaamheden in de groenzone of opslag van materialen uitgevoerd zonder toestemming Groenbeheer: [Geanonimiseerd]
- Het is niet toegestaan om binnen de kroonprojectie van de bomen werkzaamheden te verrichten of uit te voeren of materialen op te slaan. De werkzaamheden moeten tenminste 1,5m uit de kroonprojectie van de bomen uitgevoerd worden. Rondom de bomen dienen bouwhekken te worden geplaatst om de bomen te beschermen.
- De eisen zoals genoemd op de bomenposter voor het uitvoeren van werkzaamheden bij bomen van de gemeente Den Haag, dienen in acht genomen te worden.
- De tekening omtrent de detaillering van de overgang van het bouwterrein naar de openbare ruimte dient uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden door de wegbeheerder van stadsdeel Escamp goedgekeurd te zijn, wegbeheerderssdkescamp@denhaag.nl.
- Het afzetplan voor het afzetten van het voetpad dient uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden door de wegbeheerder van stadsdeel Escamp goedgekeurd te zijn, wegbeheerderssdkescamp@denhaag.nl.

Ten aanzien van de permanente in-/uitrit naar de parkeergarage heeft de wegbeheerder geoordeeld dat hij akkoord is met het realiseren van deze permanente in-/uitrit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- De detaillering van deze permanente in-/uitrit naar de parkeergarage dient uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden met de wegbeheerder afgestemd te worden en deze stukken moet uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden zijn goedgekeurd door de wegbeheerder van stadsdeel Escamp, wegbeheerderssdkescamp@denhaag.nl.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij op dit punt geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Eindoordeel activiteit ‘Uitweg aanleggen of veranderen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Uitweg aanleggen of veranderen’.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Uitweg aanleggen of veranderen’ verbinden wij de volgende voorschriften:

Wegbeheer

Ten aanzien van de 3 tijdelijke in-/uitritten ten behoeve van de bouwplaatsinrichting gelden de volgende voorwaarden:

- De route op de parallelweg aan de Erasmusweg, startend vanaf het hek van het bouwterrein over de trambaan naar het kruispunt met de Erasmusweg S101, moet voor ten minste 3,5 m permanent bereikbaar blijven.
- Vanuit de in-/uitrit naar het bouwterrein dient in beide richtingen tenminste 5 m vrij zicht te zijn.
- De tramwaarschuwingsinstallatie mag niet worden beïnvloed door het wachtende verkeer nabij de in-/uitrit naar het bouwterrein.

- De Rechterenstraat dient ten minste voor 3,5 m bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Er is geen wachtend of ladend bouwverkeer op de rijbaan toegestaan.
- Er worden geen werkzaamheden in de groenzone of opslag van materialen uitgevoerd zonder toestemming Groenbeheer: [Geanonimiseerd].
- Het is niet toegestaan om binnen de kroonprojectie van de bomen werkzaamheden te verrichten of uit te voeren of materialen op te slaan. De werkzaamheden moeten tenminste 1,5 m uit de kroonprojectie van de bomen uitgevoerd worden. Rondom de bomen dienen bouwhekken te worden geplaatst om de bomen te beschermen.
- De eisen zoals genoemd op de bomenposter voor het uitvoeren van werkzaamheden bij bomen van de gemeente Den Haag, dienen in acht genomen te worden.
- De tekening omtrent de detaillering van de overgang van het bouwterrein naar de openbare ruimte dient uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden door de wegbeheerder van stadsdeel Escamp goedgekeurd te zijn, wegbeheerderssdkescamp@denhaag.nl.
- Het afzetplan voor het afzetten van het voetpad dient uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden door de wegbeheerder van stadsdeel Escamp goedgekeurd te zijn, wegbeheerderssdkescamp@denhaag.nl.

Ten aanzien van de permanente in-/uitrit naar de parkeergarage geldt de volgende voorwaarde:

- De detaillering van deze permanente in-/uitrit naar de parkeergarage dient uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden met de wegbeheerder afgestemd te worden en deze stukken moet uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden zijn goedgekeurd door de wegbeheerder van stadsdeel Escamp, wegbeheerderssdkescamp@denhaag.nl.

Certificering aannemer

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitwegen 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 betreffende Stadsdeel van de Dienst Publiekszaken goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contactcentrum.

Aanleggen van de uitweg

De uitwegen dienen volgens de richtlijnen van het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag gerealiseerd te worden.

Het Handboek openbare ruimte is te raadplegen via <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad/handboek-openbare-ruimte-.htm>.

Opleveren straatwerk

Wanneer de uitwegen gerealiseerd zijn, dient het straatwerk aan de wegbeheerder van het betreffende Stadsdeel van de Dienst Publiekszaken te worden opgeleverd. Van de oplevering dient er een 'proces-verbaal van oplevering' te worden opgemaakt door de aannemer waarin eventuele constatering c.q. technische gebreken worden opgenomen. De wegbeheerder en aannemer bepalen in overleg de termijn waarin de constatering hersteld worden.

Na ondertekening gaat er een onderhoudstermijn in van de aannemer voor een periode van zes maanden en is het straatwerk officieel overgedragen aan de wegbeheerder. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Nadere aanwijzingen

(Ver)plaatsing kolk

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 via rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl

Verplaatsing openbare verlichting

De verplaatsing van openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door de onderhoudsaannemer van de gemeente Den Haag in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de afdeling OVL van de Dienst Stadsbeheer. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling van de Dienst Stadsbeheer via ovl@denhaag.nl.

Aanleggen door Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf

Voor het aanleggen van de uitwegen kan gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte voor het aanleggen van de uitweg kan aangevraagd worden via werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl.

LTC-melding

Er dient tijdig een LTC-melding gemaakt te worden, zie hiervoor de website: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm>

Overige toestemmingen/vergunningen

De vergunninghouder dient zelf zorg te dragen voor mogelijke overige privaatrechtelijke instemmingen en publiekrechtelijke toestemmingen en vergunningen die samenhangen met de in deze omgevingsvergunning verleende activiteit 'Uitweg'.

Bijlage 2 (beantwoording van de ingekomen schriftelijke reactie)

Tijdens de behandeling van de vergunningaanvraag is een schriftelijke reactie ingediend.

In de schriftelijke reactie wordt verzocht om de voorgenomen omgevingsvergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Samengevat heeft de schriftelijke reactie betrekking op het volgende:

1. Hierbij teken ik pro forma bezwaar aan tegen de bouwvergunning met betrekking tot de Kop van Assumburg. De aanvraag voor de bouwvergunning is van 20 december 2020. Er is op internet gezocht naar het betreffende besluit. Aldaar is niets te vinden. Daarnaast is telefonisch navraag gedaan bij het contactcentrum. Ook de mij te woord staande medewerkster kon het betreffende besluit niet achterhalen. Op 24 mei 2019 is over een andere zaak getracht bij het gemeentelijk informatiecentrum helderheid te verkrijgen. Echter, dit soort informatie is alleen via elektronische weg aldaar in te zien. Een ambtenaar zoekt de betreffende informatie op. Bezoekers kunnen niet zelf zoeken. Er mogen geen foto's gemaakt worden en er worden geen afdrucken verstrekt. Eerst moet men wachten tot men uiteindelijk aan de beurt is. Als dan vervolgens deze ambtenaar gaat zoeken wordt deze weer geïnterrupteerd door de vorige bezoeker, die er kennelijk niet uitkomt, zodat men weer opnieuw moet wachten. Een collega doet niets en zit op een site van een webwinkel naar kleding te zoeken. Een andere collega is weggegaan, hoogstwaarschijnlijk voor een ingelaste rookpauze onder werktijd. Als men vervolgens hiervan wat zegt krijgt men een grote mond. In het verleden was dit soort informatie in het gemeentelijk informatiecentrum fysiek aanwezig en kon men, wanneer men hiermee enige ervaring had, zonder tussenkomst van een medewerker de beoogde documenten zelf raadplegen. Wanneer men een afdruk wilde hebben kon men of een medewerker vragen een kopie te maken of zelf het kopieerapparaat bedienen;
2. Het is best wel mogelijk dat er nog geen vergunning is afgegeven maar dat het besluit al wel tot stand is gekomen. In dit geval is geen sprake dat dit bezwaarschrift prematuur is. Ook is er geen garantie dat de gemeente het besluit op de juiste wijze zal publiceren. Het onderzoek door de Rijksrecherche naar corruptie binnen het gemeentelijk apparaat spreekt boekdelen. Gezien dit laatste moet men als burger er rekening mee houden dat elke ambtenaar mogelijk corrupt kan zijn tot het tegendeel is bewezen. Ook het feit dat de burgemeester lid is van dezelfde partij als de minister-president is niet bevorderlijk voor een onkreukbaar aanzien van het gemeentelijk apparaat. Inmiddels staat nu al vast dat een behoorlijk aantal landelijke politieke partijen niet willen deel uitmaken van een kabinet waarin de huidige minister-president zal terugkeren.

Ten aanzien van deze reacties overwegen wij als volgt:

- ad 1. Uw vertelling van uw ervaring bij het Informatiecentrum is eerder door ons beantwoord in brieven van mei (ons kenmerk: 132792) en augustus (ons kenmerk: 146279). Zoals gezegd hangt het feit dat minder informatie bij het Informatiecentrum beschikbaar is samen met steeds strenger wordende privacyregelgeving en met toenemende verplichtingen om gegevens te digitaliseren en digitaal ter beschikking te stellen. In dit geval heeft u de juiste informatie echter zelf al gevonden: de reden dat er nog geen besluit te vinden was, is dat er ten tijde van uw zoekopdracht nog geen besluit genomen was. Wij wijzen u er tevens op dat het mogelijk is om bij de Afdeling Vergunningen & Toezicht van de gemeente navraag te doen naar de status van een vergunningaanvraag via het e-mailadres A0stadsdelen@denhaag.nl. Omdat op de aanvraag inmiddels beschikt is, sturen wij u een afschrift van het besluit;

- ad 2. Het verlenen van de vergunning is het besluit. Dat zijn geen verschillende handelingen die afzonderlijk van elkaar verricht kunnen worden. Ten tijde van het inkomen van uw schrijven was er nog geen sprake van een besluit en had de bezwaartermijn zich nog niet geopend. In uw schrijven hebben wij geen inhoudelijke argumenten aangetroffen tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Daarom zal het overige deel van uw schrijven verder buiten beschouwing gelaten worden. Mocht u ruimtelijk relevante bedenkingen hebben tegen het genomen besluit, dan kunt u deze binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit vervatten in een bezwaarschrift en dit opsturen op de wijze die is aangegeven in de bezwaarclausule.

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.