

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202109071

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het realiseren van 16 appartementen, 6 woningen, kantoor, winkel en een parkeergarage tegenover Dr. Lelykade 3 R ter plaatse van de te slopen gebouwen Dr. Lelykade 198 t/m 202A en Koppelstokstraat 91 t/m 85

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 18-03-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8240201.out.pdf

Documentid: 36309677

Bestandsgrootte: 0,19



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor hoek Dr. Lelykade, Menninckstraat en Koppelstokstraat ongenummerd

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202109071/8240201

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 25 mei 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 16 appartementen, 6 woningen, kantoor, winkel en een parkeergarage tegenover Dr. Lelykade 3 R ter plaatse van de te slopen gebouwen Dr. Lelykade 198 t/m 202A en Koppelstokstraat 91 t/m 85.

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, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 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 documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]



Gemeente Den Haag

Spui 70

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

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

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummers 8360, 8359, 11555, 9990 en 9991.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie', 'Kantoorfunctie', 'Winkelfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

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

De voor 'Gemengd – 2' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven' bestemd voor:

- bedrijven behorend tot de categorieën A, B en C, voorzover 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 3 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca op de begane grond in de categorie licht;
- kantoren met een maximum bruto vloeroppervlakte van 250 m² per vestiging;
- sportvoorzieningen;
- 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 het derde lid en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de gebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 55%;
- in uitzondering op het hiervoor genoemde mag de begane grondlaag volledig worden bebouwd;
- de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 16 meter.

Wonen is niet toegestaan in de begane grondlaag, in uitzondering hierop is dit wel toegestaan langs de Koppelstokstraat, de Kapitein de Rijkstraat, de Westduinweg en de zeezijde van het Nautisch Centrum aan de Hellingweg;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 16 meter NAP met circa 7,8 meter. Tevens is de aanvraag in strijd met artikel 31 omdat balkons op voor 'Verkeer – Verblijfsstraat' niet zijn toegestaan. Daarnaast is gebleken is, dat de aanvraag in strijd is met artikel 42.2 van dit bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen ter plaatse van, maar niet ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het tweede lid sub 1 onder d voor het overschrijden van de op de verbeelding opgenomen bouwhoogte op het adres Dr. Lelykade 198-202 tot maximaal 24 meter, met dien verstande dat voor deze locatie geen gebruik kan worden gemaakt van de algemene afwijkingsbevoegdheid van artikel 47 onder a van het bestemmingsplan 'die betrekking heeft op het verhogen van de goot- en bouwhoogte op deze locatie.

Op grond van het bestemmingsplan invullen is het deels mogelijk hiervan af te wijken. 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en fietsen berekend. Deze berekening is een indicatie omdat nog niet alle benodigde gegevens bekend zijn.

Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is werkdag-avond. De parkeerbehoefte bedraagt voor de woningen 22,20 parkeerplaatsen voor bewoners en 6,60 parkeerplaatsen voor bezoekers. De parkeerbehoefte voor de KBV-functies bedraagt 2,25 parkeerplaatsen voor het personeel en 3,39 parkeerplaatsen voor bezoekers. Op het maatgevende moment werkdag-avond is er bij het toepassen van dubbelgebruik sprake van een parkeereis van in totaal 30 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 23 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's. De in-uitrit van de parkeergarage wordt voorzien van een verkeersregelsysteem (rood-groen software). Tevens worden er in totaal nog 4 garageboxen gerealiseerd die per garagebox toegang bieden tot 1 vaste toegewezen parkeerplaats. De aanvraag voorziet in 27 parkeerplaatsen.

In het beginsel wordt er bij nieuwbouwplannen uitgegaan dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt gerealiseerd. Gezien de parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand in de huidige situatie lager dan 80% is en met deze ontwikkeling onder de 80% blijft, is het mogelijk om de openbare straat te benutten om in het tekort van in totaal 3 bezoekersparkeerplaatsen te voorzien.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (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 1 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.

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 20 juli 2021 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

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.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de notitie 'Nieuwbouw Lelykade te Den Haag; onderzoek stikstofdepositie aanleg- en gebruiksfase', met kenmerk 06505-52795-03, d.d. 24 maart 2021 ingediend. Met dit rapport kan stikstofdepositie voor deze aanvraag uitgesloten worden

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

“De commissie adviseert positief over de opzet van dit complex van appartementen, grondgebonden woningen, commerciële ruimte en een parkeergarage. De opzet – een hoog volume aan de Dr. Lelykade, de grondgebonden woningen en een hoekaccent aan de Koppelstok, verbonden door een tussenlid aan de Menninckstraat – is gebalanceerd, sluit goed aan bij het schaal- en sfeerverschil tussen de Dr. Lelykade en de Koppelstokstraat en is een vanzelfsprekend toevoeging aan de overige nieuwbouw aan kade en straat. Daarnaast zorgt de inspringing aan de linkerzijde van het volume aan de Dr. Lelykade voor een passende overgang naar het monumentale rokerijcomplex.

De commissie maakt bezwaar tegen de entree van het appartementenvolume, weggestopt in de inspringing/nis. Voor een substantieel appartementengebouw, in relatie tot de entree van de commerciële ruimte en aan de Dr. Lelykade is deze oplossing niet in verhouding en laagwaardig. Een gevoel van onveiligheid zal op termijn leiden tot afsluiting van de inspringing/nis met een hek.

Ook over de architectuur adviseert de commissie in beginsel positief. Hierin ziet zij nog enkele aandachtspunten die het ontwerp als geheel en de inpassing in de context kunnen verbeteren.

Het gevelontwerp van het appartementenvolume aan de Dr. Lelykade voegt zich met het voorgestelde grid, de inpassing van de balkons, het onderscheid tussen plint en bovenbouw goed in de gevelwand van de Dr. Lelykade. Het rondom doortrekken van dit ontwerp maakt dit bouwdeel een gebouw. Met een herkenbaar tussenlid – herkenbaar door de utilitaire functie en de afwijkende gevelbehandeling – is dit gebouw verbonden met de woningen aan de Koppelstokstraat. Deze drielaagse rijwoningen voegen zich vanzelfsprekend in de schaal en de typologie van deze straat. Het accent op de hoek Menninckstraat/Koppelstokstraat beoordeelt de commissie als een passende verbijzondering, vanwege de hoek en vanwege het pleinachtige kruispunt.

De voorgestelde materialen en detaillering benadrukken de opzet van drie bouwdelen en verbinden deze delen tot een overtuigend geheel. De commissie benoemt enkele aandachtspunten en ontbrekende informatie.

- 1. Informatie over het beton – samenstelling, oppervlaktebehandeling – ontbreekt;*
- 2. Informatie over de onderzijde van de balkons en de aansluiting op de gevels ontbreekt;*
- 3. Informatie over de toepassing van steenstrips – waarom zij worden toegepast en hoe een zichtbaar verschil met het metselwerk wordt vermeden – ontbreekt;*
- 4. Informatie over de aluminium geveldelen ontbreekt;*
- 5. De landing van de beganegrondpuien op de stoep is kwetsbaar;*
- 6. De hekwerken zijn wat standaard en de commissie ziet verschillen tussen hekwerken op de tekeningen en in de impressies;*

Het groene dak is niet geborgd.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 23 december 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 12 januari 2022 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

“Op 25 augustus 2021 heeft de commissie ingestemd met hoofdopzet en de architectuur van dit complex van appartementen, grondgebonden woningen, commerciële ruimte en een parkeergarage. De toen genoemde aandachtspunten in de uitwerking – materialen en detaillering – zijn voldoende aangevuld/toegelicht.

Ook de entree van het appartementenvolume is verbeterd. De transparante vormgeving met een luifel als subtiel accent maakt de luifel herkenbaar zonder de overgang naar het monumentale rokerijcomplex dicht te zetten. De uitwerking van de entree ontbreekt en ziet de commissie graag ter nadere goedkeuring voorgelegd. Daarbij vraagt zij in het bijzonder aandacht voor de bovenzijde van de luifel.”

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

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan ‘Scheveningen Haven’ de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Voor een 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 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat dat hier het geval is.

Voor het plangebied is in 2012 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waarin aan het plangebied een archeologische verwachting is toegekend en 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 door ATKB in het plangebied een milieukundig booronderzoek uitgevoerd, waarvan u ons het rapport heeft doen toekomen. 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 geen archeologisch booronderzoek uitgevoerd te worden. Aan de aanvraag omgevingsvergunning zullen vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden verbonden worden.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

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

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ verbinden wij de volgende voorschriften:

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

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens in het kader van redelijke eisen van Welstand en constructie

De hierna genoemde gegevens van welstand en 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.

- Benodigde gegevens in kader van redelijke eisen van Welstand:
 - Tekeningen met uitwerking van de entree van de appartementen.
- 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.*
- 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: 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 balkons;
noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.
- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:
 - *certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.**noot: Bij structureel verlijmd gevels moet de aanvrager aantonen dat de kwaliteit van het samengestelde product (de lijm in combinatie met de aansluitende materialen) qua sterkte gedurende de referentieperiode voldoet aan het Bouwbesluit. Dit geldt onder andere voor steenstrips.*
- 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 grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
- 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 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 overige gegevens:
 - De brandveiligheidsrapport conform voorschriften;
 - Tekeningen conform voorschriften;
 - Rookmelders;
 - Vluchtdeuren.

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 een veiligheidsplan en een stempelplan. Het aangepaste veiligheidsplan/stempelplan 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.

Het veiligheidsplan dient, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, onder andere het volgende te bevatten:

- Een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- Een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;

- Een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- Een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- De gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- Een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - o De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - o De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - o De situering van het bouwwerk;
 - o De plaats van de bouwkransen;
 - o De aan- en afvoerwegen;
 - o De laad-, los- en hijszones;
 - o De plaats van de bouwketen;
 - o De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - o De in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - o De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - o Een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- Een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- Een rapportageplan betreffende de meetresultaten.

Noot:

De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient op de hoogte te worden gehouden van de actuele meetresultaten van de peilbuizen, hoogtebouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

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 2.2 Sterkte bij brand

Een bouwwerk moet bij brand gedurende redelijke tijd kunnen worden verlaten en doorzocht, zonder gevaar voor instorting van bouwconstructies.

Voor de grondgebonden woningen dient de hoofddraagconstructie minimaal 60 min. zijn op bezwijken. Bij een reductie van 30 min. dient hiervoor een berekening ingediend te worden.

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:

1. De zijgevel gelegen op stramien C.8 ligt in zijn geheel op de perceelgrens (bg t/m 5e verdieping) en dient brandwerend te worden uitgevoerd, wbo ten minste 30 minuten, op basis van artikel 2.84 lid 8 van het Bouwbesluit 2012.
2. De werkkast op de begane grond t.p.v. A1 – BB dient brandwerend te worden afgescheiden van de 'extra beschermde vluchtroute' middels een wbdbo van ten minste 30 minuten.

Afdeling 2.12 Vluchtroutes

Een bouwwerk moet over voldoende vluchtroutes beschikken, zodat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt. U moet de volgende maatregelen nemen:

1. Vanuit de parkeergarage is er een vluchtweg aangegeven via de speetgate, deze vluchtweg dient uitgevoerd te worden, zoals bedoeld in artikel 2.102. Zoals aangegeven dient de Speedgate te voldoen als vluchtweg. Daarom dient de speed gate zonder gebruik van losse voorwerpen te openen te zijn, ook bij stroomuitval. Geadviseerd worden om een aparte loopdeur aan te brengen.
2. Vanuit het hoge woongebouw kan op de begane grond vanuit het noodtrappenhuis gevlucht worden naar het openbaar terrein via de bergingen en de stallingsgarage. De deur tussen de bergingen en stallingsgarage dient hierbij met de vluchtrichting mee te draaien.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht. U moet de volgende maatregelen nemen:

1. De verkeersruimte op de begane grond van de grondgebonden woningen dient voorzien te worden van een rookmelder, zoals bedoeld in artikel 6.21. In de gang waar de trap op de begane grond uitkomt dienen hierbij aanvullend NEN2555 melder geplaatst te worden.
2. Op de 1^e en 2^e verdieping dienen in woningen 20, 21, 22 en 23 extra NEN2555 melders geplaatst te worden in de woonkamers.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontluchten goed kan verlopen. U moet de volgende maatregelen nemen:

1. In de commerciële ruimte op de begane grond kan via slechts één tegen de vluchtrichting indraaiende deur gevlucht worden naar het openbaar terrein. In de commerciële ruimte mogen om deze reden maximaal 37 personen tegelijkertijd aanwezig zijn.
2. In de commerciële ruimte dient vluchtwegverwijzing aanwezig te zijn.

Aanvullend advies woongebouwen:

Per 1 juli 2021 is er aanvullende bouwregelgeving van toepassing geworden om zo de gebouwen beter brandveilig te maken. Hoewel de bouwaanvraag voor deze datum is ingediend adviseert de VRH hierop echter wel in te spelen. Er wordt hierbij geadviseerde de volgende aanvullende maatregelen te treffen:

- Voorzie alle inpandige woningtoegangsdeuren van vrijloopdeurdrangers. Er zal hierbij voldaan worden aan artikel 6.26 lid 5 van het Bouwbesluit 2012.
- Zorg ervoor dat de scheidingsconstructies tussen de beschermde sub-brandcompartimenten (afzonderlijke woonfuncties) en de 'extra beschermde vluchtroutes' voldoen aan rookwerendheidsklasse R200 als bedoeld in NEN6075 (artikel 2.94b van het Bouwbesluit 2012).
- Zorg ervoor dat de scheidingsconstructies tussen beschermde sub-brandcompartimenten onderling (afzonderlijke woonfuncties) voldoen aan rookwerendheidsklasse R200 als bedoeld in NEN6075 (artikel 2.94b van het Bouwbesluit 2012).

Aanvullend advies Stalingsgarage Veiligheidsregio Haaglanden:

In dit aanvullend advies worden de huidige risico's van parkeergarages aangekaart. Het bouwwerk voldoet aan de huidige regelgeving maar de Veiligheidsregio Haaglanden wilt dat u op de hoogte bent van de situatie zoals wij deze vanuit de praktijk ervaren. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker om na het informeren van de aanwezige risico's, deze accepteren ofwel aanvullende voorzieningen te treffen.

In de afgelopen jaren zijn we in Nederland meerdere keren geconfronteerd met de gevolgen van brand in (ondergrondse) parkeergarages. Bij branden in de Appelaar te Haarlem (2010), Lloydsstraat te Rotterdam (2014) en Goudbaard te Bergen op Zoom (2016), Kings Dock te Liverpool (2018) zijn, naast de directe schade in de parkeergarage, ook de gevolgen voor de bewoners van de bovengelige woningen enorm groot geweest.

Met de kennis van nu weten we dat branden in parkeergarages bijzonder lastig zijn om te bestrijden. Veel garages zijn zodanig gebouwd dat er voor de brandweer nauwelijks effectieve maatregelen zijn getroffen die een succesvolle, en vooral veilige, bestrijding van de brand mogelijk maken. Dit zorgt

ervoor dat een defensieve inzet wordt gedaan waarbij de bescherming van aanwezige personen en de omgeving de eerste prioriteit krijgt. Het is mogelijk dat hierdoor de schade door de brand in de garage en omgeving aanzienlijk is.

Door het aanbrengen van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie kan ervoor gezorgd worden dat een beginnende brand tijdig wordt ontdekt, en worden de aanwezige personen in de stallingsgarage tijdig gealarmeerd. Doordat er geen voorzieningen getroffen worden die de brandweer ondersteunen bij brand is er een grote kans aanwezig dat de repressieve dienst de stallingsgarage niet kan betreden. In deze situatie zal uitgegaan moeten worden van een uitbrand- of afbrand scenario van de gehele stallingsgarage. Het gevolg hiervan is mogelijk grote maatschappelijke schade, zoals tijdelijk of permanent onbewoonbare woningen.

Gekeken vanuit een risicobenadering is een uitbrand- en afbrandscenario niet wenselijk gezien de mogelijke risico's naar het bovengelegen woongebouw. Gelet op bovenstaande adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden aanvullende voorzieningen te treffen waarbij een beheersscenario ontstaat en de kans op een succesvolle inzet van de repressieve dienst wordt vergroot. Voor het realiseren van een beheersscenario wordt geadviseerd een automatische blusinstallatie (sprinkler- en/of watermistinstallatie) in de stallingsgarage aan te brengen.

Een automatische blusinstallatie is in staat een beginnende brand te detecteren, te signaleren en te beheersen dan wel te blussen. De installatie maakt gebruik van sprinklers (sproeikoppen) aan het dak of plafond die bij een bepaalde temperatuur water gaan sproeien. Doordat de sprinklers al bij een beginnende brand in werking treden, wordt voorkomen dat de brand zich kan uitbreiden. Hierdoor wordt de kans op een succesvolle inzet zeer groot, het bouwwerk en de omgeving zal daarnaast weinig last hebben van de brand en rook.

Als u in de parkeergarage voorzieningen aanbrengt ten behoeve van het opladen van elektrische auto's of elektrische voertuigen wilt stallen. Dan adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden om middels het document "Brandveiligheid van parkeergarages met elektrisch aangedreven voertuigen" de parkeergarage zodanig in te richten met de voorzieningen/maatregelen zoals hierin worden geadviseerd.

Bovenstaande betreft slechts een advies, het is de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker dit risico te accepteren of aanvullende voorzieningen te treffen. Wanneer gekozen wordt voor een beheersscenario zal daarnaast ook gezamenlijk met de VRH gekeken moeten worden naar de inzetdiepten, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen om een snelle interventie mogelijk te maken.

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:

- 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 sloofterrein 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 er rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden;

- Trillingen veroorzaakt door bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten, overeenkomstig de Wet geluidhinder, niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen” 2006;
- Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

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.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan ‘Scheveningen Haven’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd – 2’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waterstaat – Waterkering’, de (functie)aanduiding ‘parkeergarage’ en de gebiedsaanduiding ‘Geluidzone – industrie’ zijn.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11.21.1 onder d, van het bestemmingsplan ‘Schevening Haven’ voor wat betreft het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 16 meter NAP met circa 7,8 meter. Tevens is de aanvraag in strijd met artikel 31 omdat balkons boven op voor ‘Verkeer – Verblijfsstraat’ niet zijn toegestaan.

Op grond van artikel 11.3 en 47.1 onder b van het bestemmingsplan ‘Scheveningen Haven’ is het mogelijk deze afwijking toe te staan. 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 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

Wij zijn bereid mee te werken aan een binnenplanse afwijking onder de volgende voorwaarden:

- Nieuwbouw aan de Dr. Lelykade staat vrij van de Rokerij zodat deze recht doet aan de monumentale waarde;
- De ontwikkeling vormt enerzijds een front aan de Dr. Lelykade en anderzijds een front aan de Koppelstokstraat;
- De nieuwbouw aan de Mennickstraat is ondergeschikt in volume en opbouw ten opzichte van de genoemde twee fronten;
- Aan alle zijden van het bouwblok wordt in maat en schaal aangesloten op aangrenzende bebouwing.

Het bouwplan voldoet aan de vier gestelde voorwaarden. Planologisch is ter plaatse toegestaan het volledige bestemmingsvlak te bebouwen tot op 16m +NAP zonder bebouwingsafstand tot het lagere volume van de (voormalige) Rokerij. De verhoging van het volume tot ca 24m +NAP gaat gepaard met enige verruiming van de bebouwingafstand waardoor het nieuwe complex visueel los lijkt te staan en de markante, beeldbepalende schoorsteen, de nok van de rokerij en het gootoverstek van de kap in het zicht blijven.

Aan de Mennickstraat heeft het bouwplan 3 bouwlagen met een setback van de 3^e laag. De schaalovergang en ondergeschiktheid t.o.v. het bouwvolume zijde Koppelstokstraat is minimaal maar akkoord gezien de positieve bijdrage die het wonen op de verdiepingen op deze manier levert aan levendigheid en sociale veiligheid ter plaatse. Het hoekaccent op de 4^e laag aan de Koppelstokstraat is ondergeschikt en terugliggend en daarmee ten opzichte van de aangrenzende bebouwing stedenbouwkundig acceptabel. De balkons aan de Dr. Lelykade tenslotte steken maximaal 2m voor de rooilijn uit. Gezien het feit dat er ook bij overige bebouwing in dit havenfront sprake is van ruim uitstekende balkons gaan wij akkoord met dit ontwerp.

Uit de bij de aanvraag ingediende ‘Quickscan Wet Natuurbescherming Sloop en nieuwbouw aan de Dr. Lelykade te Den Haag’, rapportnummer 20190898E/rap01, d.d. 21 oktober 2019 en ‘Ecologisch Onderzoek Dr. Lelykade Den Haag’, met rapportnummer 20191124/rap01, d.d. 29 oktober 2020 blijkt

voorts, dat het initiatief niet leidt niet tot een overtreding van de Wet Natuurbescherming als voldaan wordt aan de voorwaarden in dit rapport.

Tevens heeft de omgevingsdienst Haaglanden het rapport 'Doctor Lelykade; beoordeling bouwfysische, brandveiligheids- en akoestische aspecten' van Cauberg Huygen, met kenmerk 06505-52795-05v4, d.d. 17 januari 2022, beoordeeld met betrekking tot wegverkeerslawaaï. De geluidbelasting op de nieuw te bouwen appartementen met winkelfunctie en kantoor voldoet voor wat betreft wegverkeerslawaaï. 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. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit project en er is geen verder akoestisch onderzoek nodig naar industrielawaai.

Daarnaast is gebleken is, dat de aanvraag in strijd is met artikel 42.2 van dit bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen ter plaatse van, maar niet ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken, onder de voorwaarde dat het bouwen van gebouwen 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn gelet op het advies van de waterbeheerder bereid deze afwijking toe te staan.

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 12 augustus 2021 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering':

“Wij kunnen u melden dat de activiteit watervergunningplichtig is. Om de activiteit te beoordelen moet de initiatiefnemer een aanvraag via het omgevingsloket indienen. Op basis van de huidige informatie zijn de volgende beleidsregels van toepassing:

- *Keur Delfland;*
- *Waterbeheerplan Delfland 2016-2021;*
- *Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid (2010);*
- *Beleidsregel Medegebruik Zeewering (2014);*

Bij de aanvraag hebben wij nog de volgende aanvullende gegevens nodig:

- *Dwarsprofiel van de werkzaamheden die in de waterkering plaats vinden.”*

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 (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 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg;
- 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.

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

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

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

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

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

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- Het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs-)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is;
- Het over de ten minste vrije breedte kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren;
- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
 - o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt;
- Het is aan te raden in ruimten waar elektrische voertuigen staan gestald, één of meerdere rookmelders te plaatsen conform NEN 2555. Indien sprake is van oplaadpunten ten behoeve van deze elektrische voertuigen wordt geadviseerd een schakelaar aan te brengen die alle oplaadpunten bij brand gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

Vereniging van Eigenaren

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals het huishoudelijk reglement van de VvE.

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 Particulier:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Zakelijk:

<https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>

Wet natuurbescherming

De maatregelen uit paragraaf 6.3.1. van het 'ECOLOGISCH ONDERZOEK DR. LELYKADE DEN HAAG', rapportnummer 20191124/rapo1, d.d. 29 oktober 2020 dienen te worden opgevolgd:

Broedvogels

- Werkzaamheden buiten het reguliere broedseizoen uitvoeren. Voorafgaande aan het werk contact op nemen met een ecooloog om te bepalen of er kans is op broedgevallen.
- Indien de werkzaamheden in het reguliere broedseizoen uitgevoerd dienen te worden:
 - o voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de bomen, struiken en
 - o andere beplanting rooien, en de bebouwing ontoegankelijk maken.
- als de bomen, struiken en andere beplanting niet kunnen worden gerooid, en bebouwing niet ongeschikt gemaakt kan worden buiten het broedseizoen: voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren.

Vleermuizen

- Werkzaamheden buiten de vleermuisactieve periode uitvoeren;
- Indien de werkzaamheden in de vleermuisactieve periode uitgevoerd dienen te worden:
 - o uitsluitend bij daglicht werken;
 - o of, indien dit niet mogelijk is, de verlichting gericht gebruiken

Wet bodembescherming

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

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

Grondwateronttrekking

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

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

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

Keur Delfland

Voor de werkzaamheden en activiteiten heeft u een watervergunning nodig. U kunt contact opnemen met het waterschap via telefoonnummer 015 - 260 8108 of via onderstaande site:

<https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning-1>

Archeologische monumentenzorg

Bij de grondwerkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

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

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan 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)

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>.