

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202329014

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het oprichten van een kantoorgebouw met een 2-laagse ondergrondse parkeergarage en winkel, theater, horeca, kinderfietsenwerkplaats en ondersteunende functies op de begane grond naast de A12, bij de kruising met de Juliana van Stolberglaan en het aanleggen van in- en uitrit aan de Prinses Beatrixlaan (hoofdkantoor ANWB)

Adres: Juliana van Stolberglaan 1

Datum Besluit (P) (GG): 21-05-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: anwb ano.pdf

Documentid: 37929957

Bestandsgrootte: 0,31



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning gelegen naast de A12, bij de kruising met de Juliana van Stolberglaan

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202329014/8943107

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer [Geanonimiseerd],

Op 17 november 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een kantoorgebouw met een 2-laagse ondergrondse parkeergarage en winkel, theater, horeca, kinderfietsenwerkplaats en ondersteunende functies op de begane grond naast de A12, bij de kruising met de Juliana van Stolberglaan en het aanleggen van in- en uitrit aan de Prinses Beatrixlaan (hoofdkantoor ANWB).

Procedure

Uw aanvraag omvatte in eerste instantie de activiteiten 'Bouwen', 'Uitweg' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening'. Door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Juliana van Stolberglaan 1' is de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening' komen te vervallen en is alsnog de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing op de twee resterende activiteiten.

Beoordeling

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten kan worden verleend.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.2, lid 1 onder e van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden, en**
- II. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202329014/8943107

Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Geanonimiseerd]

Bijlagen

De documenten genoemd in de documentenlijst, de documentenlijst zelf en de hieronder genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.

- A. Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- B. Activiteit 'Uitweg'
- C. Nadere aanwijzingen

Formulier 'Melding aanvang werkzaamheden'

Formulier 'Melding voltooiing werkzaamheden'

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet. Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Wet basisregistraties adressen en gebouwen

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

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente op grond van de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel op grond van eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Raadsinformatie

In dit document noemen wij één of meerdere RIS-nummers. RIS-nummers verwijzen naar documenten die in het raadsinformatiesysteem staan. Deze documenten kunt u vinden op denhaag.raadsinformatie.nl/. Uitleg over het raadplegen van dit systeem kunt u vinden op www.denhaag.nl/nl/gemeenteraad/hulp-bij-het-zoeken-in-het-raadsinformatiesysteem/

Toezicht

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/wonen-en-bouwen/privacyverklaring-controleren-van-gebouwen-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

Bijlage A: Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening, redelijke eisen van welstand en technische regels. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan 'Bezuidenhout'

Ten tijde van de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning was op uw aanvraag het bestemmingsplan 'Bezuidenhout' van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' met gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' is opgenomen. Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier niet in past.

Bestemmingsplan 'Juliana van Stolberglaan 1'

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Juliana van Stolberglaan 1' is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor eenieder met ingang van 22 augustus tot en met 2 oktober 2023 ter inzage gelegd, beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 15 februari 2024 het bestemmingsplan 'Juliana van Stolberglaan 1' gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan en alle daarop betrekking hebbende stukken zijn op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.6. van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 maart 2024 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Inmiddels is dit bestemmingsplan in werking getreden en vormt daarmee het ruimtelijk kader voor deze aanvraag.

Op uw aanvraag is derhalve dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor' met de functieaanduidingen 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca' en 'Parkeergarage', alsmede de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - overschrijding bouwhoogte toegestaan', de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'Parkeergarage' en de bestemming 'Verkeer - Hoofdverkeersweg' met de functieaanduidingen 'Parkeergarage' en 'Ontsluiting' alsmede de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - uitkraging' zijn opgenomen. Voorts zijn op deze drie bestemmingen de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' en gedeeltelijk 'Vrijwaringszone - straalpad' van toepassing.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
 - horeca, uitsluitend op de begane grond/eerste bouwlaag;
 - dienstverlening op de begane grond/ eerste bouwlaag en tweede bouwlaag;
 - ondergeschikte, aan de bedrijfsvoering gerelateerde detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- en ter plaatse van de functieaanduiding:
- 'Parkeergarage' tevens voor een gebouwde parkeervoorziening;
 - 'Horeca' tevens horeca in de tweede bouwlaag;
 - 'Detailhandel' tevens ondergeschikte, aan de bedrijfsvoering gerelateerde detailhandel op de eerste verdieping;
 - 'Cultuur en ontspanning' tevens een experience center en theater op de begane grond;
- één en ander zoals nader bepaald in artikel 4.4 van de planregels en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Voor het bouwen van Bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels

- het bouwen van erfafscheidingen is niet toegestaan;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Voorts gelden de volgende specifieke bouwregels:

- a. een gebouwde parkeervoorziening dient, met uitzondering van toegangsportalen en ontluchtingsmiddelen beneden peil te worden gebouwd en mag uit niet meer dan 2 lagen bestaan;
- b. de verdiepingshoogte van de begane grond/ eerste bouwlaag bedraagt ten minste 4,5 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt ter plaatse van het hoofdgebouw met een hoogte van 42 meter dat minimaal 90% van de begane grond/ eerste bouwlaag een verdiepingshoogte van ten minste 4,5 meter heeft;
- d. de verdiepingshoogte van de tweede en derde bouwlaag bedraagt ten minste 3,6 meter;
- e. de maximale diagonaal van de toren bedraagt 50,2 meter;
- f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'overschrijding bouwhoogte toegestaan' is een overschrijding van de bouwhoogte toegestaan voor zover het liftschachten, installaties en trappenhuizen betreft, mits de overschrijding niet meer dan 5 meter bedraagt;
- g. liftschachten, installaties en trappenhuizen zoals bedoeld onder f dienen mee ontworpen te worden met het hoofdvolume en dienen nadrukkelijk geen niet-ontworpen losse volumes te vormen;
- h. gebouwen op maaiveld staan overal in de aangegeven rooilijn, zoals nader aangeduid in Bijlage 6 bij de regels;
- i. in uitzondering op het bepaalde in lid h kunnen entrees terug liggen ten opzichte van de rooilijn;
- j. het totale oppervlak van de onder artikel 4.1 lid a, b, c, d, f, g en h van de planregels genoemde functies bedraagt 61.000 m² BVO;
- k. in aanvulling op het bepaalde onder j geldt dat het hoofdgebouw met een hoogte van maximaal 42 meter een maximum oppervlakte van 25.000m² BVO heeft en het hoofdgebouw met een maximale hoogte van 76 meter een maximum oppervlakte van 36.000 m² BVO heeft;
- l. bij hoogbouw (bebouwing met een grotere hoogte dan 50 meter), komt minimaal 100% van de footprint van de stedelijke laag (de onderste bouwlagen tot een hoogte van maximaal 25 meter, exclusief parkeergarages) terug als horizontale buitenruimtes, zoals daktuinen en pocketpark. Van deze horizontale buitenruimtes wordt minimaal 40% ingericht met groen dat een bijdrage levert aan biodiversiteit en beperking van opwarming.

Voorts gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'Detailhandel' is detailhandel toegestaan, voorzover dat direct verband houdt met de dienstverlenende activiteiten van de ANWB;
- b. het totale oppervlak ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 250 m² BVO;
- c. het totale oppervlakte horeca mag per vestiging niet meer bedragen dan 250 m² BVO;
- d. het totaal aantal vestigingen horeca mag niet meer bedragen dan 3, waarvan er maximaal 2 zich bevinden in het hoofdgebouw met een maximale hoogte van 42 meter en waarvan maximaal 1 zich bevindt in het hoofdgebouw met een maximale hoogte van 76 meter;
- e. horeca is uitsluitend toegestaan in de categorie licht en middelzwaar;
- f. minimaal 50% van de begane grond dient te bestaan uit publieksgerichte en toegankelijke functies zoals horeca, dienstverlening, ontmoetingsruimtes, detailhandel en cultuur en ontspanning;
- g. entrees worden gesitueerd aan de Juliana van Stolberglaan en Prinses Beatrixlaan;
- h. in uitzondering op het bepaalde onder g, hebben hoofdgebouwen één entree in het pocketpark;

- i. per hoofdgebouw is één horecavestiging op de begane grond toegestaan;
- j. het oppervlak cultuur en ontspanning bedraagt maximaal 1.000 m² BVO, waarvan maximaal 800 m² BVO ten behoeve van een theater.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten;
- speelvoorzieningen;
- fiets- en wandelpaden;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- 'Parkeergarage' tevens voor een gebouwde parkeervoorziening, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in uitzondering op het gestelde onder a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'Parkeergarage' een gebouwde parkeervoorziening worden gebouwd;
- c. in uitzondering op het gestelde onder a mag ter plaatse van de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - uitkraging' een uitkraging ten behoeve van de bebouwing met de bestemming 'Kantoor' het worden gebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Voorts gelden de volgende specifieke bouwregels:

- een gebouwde parkeervoorziening dient met uitzondering van toegangsportalen en ontluchtingsmiddelen, beneden peil te worden gebouwd en mag uit niet meer dan 2 lagen bestaan;
- de minimale vrije hoogte onder een uitkraging bedraagt 7,5 meter;
- uitkragingen van verschillende hoofdgebouwen worden op elkaar afgestemd voor wat betreft vrije hoogte onder de uitkraging(en);
- uitkragingen hebben een maximale hoogte van 25,2 meter.

De voor 'Verkeer - Hoofdverkeersweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad;
- openbaar vervoerstroken en -banen;
- ongebouwde parkeervoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'Ontsluiting' de toegang tot de ondergrondse parkeervoorziening;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- 'Parkeergarage' tevens voor een gebouwde parkeervoorziening, met inbegrip van beneden peil gelegen bebouwing, de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7 van de planregels, geen gebouwen worden gebouwd;

- b. in uitzondering op het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de functieaanduiding 'Ontsluiting' een in- en uitrit tot de ondergrondse parkeervoorziening worden gebouwd;
- c. in uitzondering op het gestelde onder a mag ter plaatse van de bouwaanduiding 'Parkeergarage' een gebouwde parkeervoorziening worden gebouwd;
- d. in uitzondering op het bepaalde onder a mag ter plaatse van de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - uitkraging' een uitkraging ten behoeve van de bebouwing met de bestemming 'Kantoor' worden gebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden dat op de gronden bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, zoals verkeersgeleiders, kunstwerken, toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken toegestaan.

Voorts gelden de volgende specifieke bouwregels:

- een gebouwde parkeervoorziening dient, met uitzondering van toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen, beneden peil te worden gebouwd en mag uit niet meer dan uit twee bouwlagen bestaan;
- de minimale vrije hoogte onder een uitkraging bedraagt 7,5 meter;
- uitkragingen hebben geen steunpunten op maaiveld;
- uitkragingen van verschillende hoofgebouwen worden op elkaar afgestemd voor wat betreft vrije hoogte onder de uitkraging(en);
- uitkragingen hebben een maximale hoogte van 25,2 meter.

Voorts geldt de volgende specifieke gebruiksregel dat tussen trottoir en toegang van de ondergrondse parkeervoorziening een opstelplaats met een lengte van ten minste 5 meter aanwezig dient te zijn.

Ten aanzien van de Voorwaardelijke verplichting met betrekking tot waterberging 1 geldt het volgende:

- a. Voordat het kantoor en de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' in gebruik mag worden genomen, dient in het betreffende aanduidingsvlak een waterberging met een capaciteit van ten minste 260,5 m³ te zijn aangelegd;
- b. Het is verplicht om de waterberging als bedoeld in sub a in stand te houden, te beheren en te onderhouden, en daarbij dient voldaan te worden aan de volgende randvoorwaarden:
 1. er is een opvangcapaciteit voor berging van hemelwater van minimaal 260,5 m³;
 2. er is vertraagde afvoer van minimaal 24 uur tot maximaal 48 uur of een neerslag gestuurde leiding die zodanig wordt ingesteld dat voorafgaand aan een bui een hoeveelheid waterberging naar rato van de verwachte neerslag wordt vrijgemaakt.
- c. Over het bepaalde onder a. en b. dient tijdig advies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' is het niet toegestaan bouwwerken op te richten die hoger zijn dan 76 meter.

Op grond van de algemene bouwregels in artikel 7 van het bestemmingsplan 'Juliana van Stolberglaan 1' is op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen CID en Binckhorst Den Haag 2020 de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en fietsen berekend.

Er is sprake van een nieuwbouwsituatie binnen zone 1 in het Central Innovation District (CID) voor Kantoren, Bedrijven en Voorzieningen (KBV). Hierbij wordt een kantoorgebouw met een 2-laagse ondergrondse parkeergarage en winkel, theater, horeca, kinderfietsenwerkplaats en ondersteunende functies op de begane grond naast de A12, bij de kruising met de Juliana van Stolberglaan opgericht en

een in- en uitrit aan de Prinses Beatrixlaan aangelegd. In de nieuwe situatie bedraagt de normatieve autoparkeervraag 79,78 parkeerplaatsen. Het maatgevend moment is het moment waarop de verschillende functies binnen een programma gezamenlijk hun maximale autoparkeervraag hebben. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren is in de nieuwe situatie werkdag-middag. Op dit maatgevend moment bedraagt de parkeerbehoefte afgerond 76 parkeerplaatsen. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 76 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 135 parkeerplaatsen op eigen terrein (121 voor auto en 14 voor motor/scooter). Een aantal van deze parkeerplaatsen voldoet echter niet aan de NEN 2443 (10 parkeerplaatsen). Deze parkeerplaatsen zijn op de keldertekeningen met * gemarkeerd. Er worden geen vaste parkeerplaatsen gekoppeld aan woningen en/of bedrijven, kantoren of voorzieningen. Daardoor kan dubbelgebruik toegepast worden.

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.

Tevens hebben wij de parkeerbehoefte voor fietsen berekend op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels. Hierin zijn fietsparkeernormen vastgelegd voor kantoren, bedrijven en voorzieningen.

De locatie valt binnen de zone met een hoge fietsparkeernorm. De nieuwe fietsparkeerbehoefte bedraagt 324 fietsparkeerplaatsen op maatgevend moment werkdag-middag. Hiervan zijn 209 fietsparkeerplaatsen voor personeel (langparkeerders) en 115 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers (kortparkeerders).

De gesaldeerde fietsparkeerbehoefte voor langparkeerders is hoger dan 10 fietsparkeerplaatsen. Het plan is daarmee niet vrijgesteld van de fietsparkeereis voor langparkeerders conform paragraaf 4.3.3 van de beleidsregels. Voor langparkeerders is de fietsparkeereis vastgesteld op 209 fietsparkeerplaatsen.

De locatie ligt in een gebied zonder afwijkend toepassingskader. De fietsparkeerbehoefte voor bezoekers ligt niet onder de vrijstellingsgrens van 10 fietsparkeerplaatsen. Conform paragraaf 4.3.1 is het plan daarmee niet vrijgesteld van de fietsparkeereis van bezoekers.

De aanvraag voorziet in 573 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Deze fietsparkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare fietsen. Het is aan te bevelen vanwege de overmaat aan stallingscapaciteit een deel van de voorzieningen af te stemmen op zogenoemde buitenformaat fietsen zoals fietsen met een krat aan het stuur.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag past in het bestemmingsplan 'Juliana van Stolberglaan 1'.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag past in alle genoemde regels ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 21 februari 2024, 20 maart 2024 en 17 april 2024 aan de hand van de Welstandsnota en aan het Beeldkwaliteitsdocument KC-locatie (BKD KC) geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze adviezen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. Naar aanleiding van deze adviezen heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 1 mei 2024 aan de hand van de Welstandsnota en aan het Beeldkwaliteitsdocument KC-locatie (BKD KC) geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Twee bepalende onderdelen van het integrale gebouwwontwerpen voldeden eerder niet aan de toetsingskaders. De gevraagde verbinding van tourniquet naar tourniquet – de publieke doorgang van de Juliana van Stolberglaan naar het toekomstige pocketpark – en de afwerking van het aluminium gevelgrid.

De commissie begrijpt dat het gevelgrid nog wordt doorontwikkeld. Een materiaaleigen toeslag (een metallic uitstraling) aan de kleur grijsbeige kan voor een sprekende gevel, een mooie veroudering van die gevel en een goede aansluiting op de omringende bebouwing zorgen. De definitieve keuze beoordeelt de commissie op een later moment en als onderdeel van een bemonstering van het totale palet van materialen, afwerkingen en kleuren. Aan het bovenstaande akkoord verbindt de commissie als voorwaarde een formele goedkeuring van de bemonstering. Ook bij de beoordeling van een mock-up wordt de commissie graag betrokken.

De afwerking van het gevelgrid speelt ook een rol in de verbinding van tourniquet naar tourniquet. Het doorzetten van het gevelgrid in het plafond van de publieke doorgang verbindt de beide entrees. Uitwerking van dit plafond ontbreekt nog. Een detaillering die (optisch) gelijk is aan de plafonds van de twee entrees is een voorwaarde. Alleen met voldoende diepte, voldoende onderscheid tussen het grid en de vulling, kan een ononderbroken doorgang worden waargemaakt. De uitwerking beoordeelt de commissie op een later moment en goedkeuring hiervan is een voorwaarde.

Ook het in het BKD KC gevraagde ‘groene interieur’ is bepalend voor de doorgang. De plattegronden en de impressies laten nu groen zien. Uitwerking ontbreekt nog en beoordeelt de commissie op een later moment.

Net als in het advies van 17 april 2024 herhaalt de commissie haar opmerking over het pocketpark uit het eerste advies. Met dit park, dat geen onderdeel van deze bouwaanvraag is, staat of valt een goede ruimtelijke kwaliteit van het geheel: goede routes, goede ‘dwarsstraten’, een goede oplossing van de hoogteverschillen in de omgeving, een goede inpassing van de entree van de parkeergarage. Een hoogwaardige uitwerking van het park – constructie en techniek ondergronds, grondpakketten en beplanting bovengronds – zijn voorwaardelijk.”

Wij nemen het advies van de commissie over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

Technische regels

Bouwverordening

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

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 15 mei 2024, kenmerk ODH1062172 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Bouwbesluit

Voor afdeling 3.6 Luchtverversing van het Bouwbesluit 2012 is een gelijkwaardige oplossing toegepast. Uit de 'Notitie Luchtaanzuig en afblaas dakverdieping' (kenmerk 2032/V80783/HB/MH d.d. 30 april 2024) en de daarbij gevoegde dakplattegrond (kenmerk 2032-A d.d. 30-04-2024/HB) blijkt dat de positie van de aan- en afvoervoorziening zijn gewijzigd. Uit de aangeleverde berekening blijkt dat luchtsysteem 3 en 4 hiermee voldoen aan de verdunningsfactorberekening op basis van NEN 1087. Luchtsysteem 1 en 2 voldoen volgens NEN 1087 niet aan de verdunningsfactorberekening. De capaciteit van de ventilatie (35 m³/u/pers.) is echter hoger dan de vereiste capaciteit uit het Bouwbesluit (23,4 m³/u/pers.). Wanneer gerekend wordt met de vereiste capaciteit uit het Bouwbesluit is de afwijking ten opzichte van de gestelde eis dermate klein dat het aannemelijk is dat aan de functionele eis uit artikel 3.28, lid 2 van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Ter plaatse van de uitblaasvoorziening van de parkeergarage wordt de luchtsnelheid verhoogd naar 10m/s. Daarmee kan er met een fictief hoogteverschil ten opzichte van de dichtstbijzijnde aanzuigvoorziening worden gerekend. Ook hier is het daardoor aannemelijk dat aan de functionele eis uit artikel 3.28, lid 2 van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Voor artikel 4.22 Vrije doorgang van Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid van het Bouwbesluit 2012 is een gelijkwaardige oplossing toegepast.

De gegeven oplossing voor dit artikel komt voort uit de 'Gelijkwaardige oplossingen' genaamd '2.6 Afmetingen van gecombineerde groep toiletruimten' van Vereniging Stadswerk Nederland. De oplossing wordt als gelijkwaardig gezien doordat er sprake is van voldoende integraal toegankelijk toiletruimten.

Ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte van een brandcompartiment (artikel 2.83 van het Bouwbesluit), wordt een sprinklerinstallatie ingezet om deze oppervlakte te vergroten. Deze gelijkwaardige oplossing is nader onderbouwd in paragraaf 2.2 en 2.5 van het 'Masterplan Brandveiligheid Nieuwbouw ANWB kantoor te Den Haag' van Peutz met het kenmerk G 18970-24-RA-002, d.d. 16 januari 2024.

Ten aanzien van het overschrijden van de maximaal toegestane loopafstand van 30 meter (artikel 2.102 van het Bouwbesluit), wordt plaatselijk ruimtewaking toegepast. Deze gelijkwaardige oplossing is nader onderbouwd in paragraaf 2.6 en 2.7 van het 'Masterplan Brandveiligheid Nieuwbouw ANWB kantoor te Den Haag' van Peutz met het kenmerk G 18970-24-RA-002, d.d. 16 januari 2024.

De gelijkwaardige oplossingen tonen op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 aan dat ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt bereikt als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012 voor deze onderdelen gestelde voorschriften.

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

Conclusie

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

Voorschriften

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

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening.

Op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1 tot en met 2.7 Nader in te dienen gegevens

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, berekeningen en/of rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe. Op basis hiervan kan de vergunning voor de bouwactiviteit worden verleend. De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de aanvullende en/of aangepaste constructieve tekeningen en berekeningen;
noot: Er moet rekening worden gehouden met belasting op het kelderdek door voertuigen van brandweer en hulpdiensten.
 - 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 top laag 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.*
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;

- noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.*
- de 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 gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
noot: In ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;
noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.
 - de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.
noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.
noot: Bij toepassing van composietmaterialen moeten worden ingediend:
 - specificaties van materialen en bevestigingen;
 - certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.
 - de tekeningen en (ballast)berekening van de zonnepanelen op het dak;
 - de gegevens van buitenlandse bouwproducten;
noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
 - een grondmechanisch advies over de waterremmende lagen met waterbezwaar en aanvullende maatregelen;
 - een uitgewerkt voorstel voor een pompproef;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling, eventueel retour-bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - 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;
noot: Bij het hijsplan moeten de berekeningen en tekeningen van het valdek tegen vallende (lichte) voorwerpen dat aan de zijde van de Utrechtse Baan (A12) moet worden geplaatst;
 - 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 hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.
- Benodigde installatietechnische gegevens:
 - programma van eisen brandmeldinstallatie;
 - programma van eisen ontruimingsalarminstallatie;
 - tekeningen luchtbehandelingsinstallatie;
 - tekeningen, productspecificaties en certificaten nood- en transparantverlichting;
 - tekeningen, productspecificaties en certificaten blusmiddelen;
 - aanvraag doormelding regionale alarmcentrale.
- Benodigde gegevens op basis van de Welstandsnota en het Beeldkwaliteitsdocument KC-locatie
 - de definitieve keuze van het aluminium gevelgrid als onderdeel van een bemonstering van het totale palet van materialen, afwerkingen en kleuren, bijvoorbeeld in de vorm van een mock-up;
 - de uitwerking en detailtekeningen van het plafond van de publieke doorgang tussen de entree aan de Juliana van Stolberglaan naar de entree aan het toekomstige pocketpark;
 - de verdere uitwerking van het 'groene interieur' voor de doorgang;
 - een hoogwaardige uitwerking van het pocketpark, inclusief goede routes, goede 'dwarsstraten', een goede oplossing van de hoogteverschillen in de omgeving, een goede inpassing van de entree van de parkeergarage, constructie en techniek ondergronds, hoge grondpakketten en beplanting bovengronds;
 - de uitwerking van de logo's en de hiervan bevestiging aan de gevels.

De gegevens kunt u aanleveren via het aanvraagdossier in het Omgevingsloket. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl. Bemonstering kan worden aangeleverd via het secretariaat van de commissie.

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden begonnen als deze gegevens zijn goedgekeurd.

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, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorschriften en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarvoor deze vergunning is verleend, mag ook niet worden begonnen voordat:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u 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 waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen als hier niet aan voldaan is.

Voor deze mededelingen vult u de bij dit besluit meegestuurde formulieren volledig in. Deze formulieren kunnen op dezelfde wijze worden ingediend als de oorspronkelijke aanvraag.

Afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

Een te bouwen bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het vallen van een vloer, een trap en een hellingbaan zo veel mogelijk wordt voorkomen.

Een voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 meter hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water. Dit geldt niet voor een rand van een podium, een rand van een laadvloer of een daarmee gelijk te stellen rand van een vloer.

Een vloerafscheiding heeft een hoogte van ten minste 1 meter gemeten vanaf de vloer. Indien de vloer hoger ligt dan 13 meter boven een aangrenzende vloer, het aansluitende terrein of water dient de vanaf de vloer gemeten hoogte van de afscheiding ten minste 1,2 meter te bedragen. Ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam kan worden volstaan met een hoogte van ten minste 0,85 meter.

Bij de toepassing van glas onder deze hoogtes dient aangetoond te worden dat aan het vorenstaande wordt voldaan of op een andere wijze wordt voorzien in een afdoende doorvalbeveiliging.

Een afscheiding, inclusief naastgelegen constructiedelen of (delen van) installaties, heeft, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 meter boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan. Dit is niet van toepassing op een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan, of een gedeelte daarvan, niet bestemd voor kinderen jonger dan 12 jaar.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht.

- Punt 2.5 Masterplan Brandveiligheid: Het gehele gebouw in beginsel kan worden aangemerkt als zijnde één brandcompartiment,
- Punt 2.7 Masterplan Brandveiligheid: dat de brandmeldinstallatie in het kantoorgebouw niet hoeft te worden gecertificeerd. De bijeenkomstfunctie (begane grond en 1e verdieping) heeft een gebruiksoppervlakte groter dan 1.000 m² maar kleiner dan 5.000 m² en is tevens gelegen op meer dan 5 meter boven meetniveau zodat deze voorzien
- wordt van een gecertificeerde brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking.
- De kantoorfunctie moet voorzien zijn gedeeltelijke bewaking, met dezelfde omvang van de bewaking en certificering als de bijeenkomstfunctie, zoals bedoeld in artikel 6.20, lid 2.

Afdeling 8.1 Voorkomen onveilige situaties en beperken hinder tijdens uitvoering

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 verticale bouwputafscheiding langs de belendingen moet trillingsarm en niet grond ontspannend worden uitgevoerd.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
 - De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.
 - Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.

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

- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Indien voor het inbrengen van damwanden methodes worden gebruikt om de grondweerstand tijdelijk te verminderen moeten de gegevens vooraf worden ingediend.

noot: In het geval van voorboren moet tijdens het loswoelen van de grond bentonietspoeling worden geïnjecteerd of de gaten direct worden gevuld met cementbentoniet.

noot: In het geval van fluïderen moet de methode en de diepte vooraf worden vastgesteld. Ook moeten er sonderingen worden uitgevoerd voor en na het indrukken van de damwanden om de invloed van het fluïderen op de korrelspanning te controleren.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202329014/8943107

- Er mag niet worden ghesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Bijlage B: Activiteit 'Uitweg'

Aanvraag

De aanvrager wil een uitweg naar de Prinses Beatrixlaan realiseren ten behoeve van de nieuw te bouwen parkeergarage. Op het terrein aan de Juliana van Stolberglaan wordt de huidige bebouwing gesloopt en het nieuwe kantoor van de ANWB gevestigd.

Toetsingskader

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' wordt ingevolge artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Wij stellen vast dat de uitweg niet in beschermd stadsgezicht is geprojecteerd. Om die reden is de activiteit 'Uitweg' 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.

Wij stellen vast dat het realiseren van de gevraagde uitweg gevolgen heeft voor de groenvoorziening in de Prinses Beatrixlaan. Ten behoeve van het realiseren van de uitweg is door de aanvrager tevens een omgevingsvergunning voor het kappen van deze boom aangevraagd. Om deze reden is de toetsingsgrond 'de bescherming van de groenvoorzieningen van de omgeving' niet in deze aanvraag meegenomen, maar zal in deze vergunning een voorwaarde worden opgenomen dat er pas van deze vergunning gebruikt mag worden op het moment dat er een vergunning voor het kappen van de betreffende boom is verleend.

Ingewonnen adviezen

Ingewonnen advies van de wegbeheerder

De wegbeheerder van het betreffende stadsdeel heeft de aanvraag voor de activiteit 'Uitweg' beoordeeld. De wegbeheerder toetst aan de weigeringsgrond 'het veilig en doelmatig gebruik van de weg'.

De wegbeheerder gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg, onder de voorwaarden:

- dat de aanvrager voor uitvoering van de werkzaamheden een plantekening van de uitweg ter goedkeuring aan de wegbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout ter goedkeuring heeft voorgelegd en de wegbeheerder deze tekening heeft goedgekeurd;
- om de uitweg veilig te kunnen gebruiken, dient de boom die op de plek van de te realiseren uitweg staat, te worden verwijderd.

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 afdeling Mobiliteit

De afdeling Mobiliteit van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling heeft de aanvraag voor de activiteit 'Uitweg' beoordeeld. De afdeling Mobiliteit toetst aan de weigeringsgrond 'de bruikbaarheid van de weg' en oordeelt als volgt:

“Wij hebben conform het gemeentelijk beleid het plan voor een uitweg naar de prinses Beatrixlaan ten behoeve van de aanleg van (onder andere) een parkeergarage beoordeeld. Van belang hierbij is dat de veiligheid en doelmatigheid van de uitweg gewaarborgd is. De nieuwe uitweg komt uit op een 50 km/u weg. Uit de (detail)tekeningen blijkt dat door de in- en uitrit er geen sprake is van een verhoging van de parkeerdruk. Er hoeven geen openbare parkeerplaatsen te verdwijnen ten behoeve van de aanleg van de in-/uitrit. Om de uitweg mogelijk te maken dient de rand van het trottoir te worden aangepast conform naastgelegen inrit.

De afdeling Mobiliteit gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg, onder de voorwaarde dat de rand van het trottoir conform de naastgelegen uitweg wordt aangelegd.”

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.

Conclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Uitweg’ op basis van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften

Certificering aannemer

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

Aanleggen van de uitweg

De uitweg dient volgens de richtlijnen van het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag gerealiseerd 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>.

De rand van het betreffende trottoir dient te worden aangelegd conform de naastgelegen bestaande uitweg.

Opleveren straatwerk

Binnen 5 werkdagen na afronding van de werkzaamheden 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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202329014/8943107

Overige vergunningen

Van deze vergunning voor het realiseren van de uitweg mag niet eerder gebruik worden gemaakt, dan dat de vergunning die benodigd is voor het kappen van de boom aan de Prinses Beatrixlaan, die voor het veilig gebruik van de uitweg in de weg staat, is verleend.

Goedgekeurde tekening van de uitweg

Van deze vergunning voor het realiseren van de uitweg mag niet eerder gebruik worden gemaakt, dan dat de wegbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout een tekening van de uitweg heeft ontvangen en goedgekeurd. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Bijlage C: Nadere aanwijzingen

Intrekken omgevingsvergunning

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

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwen-in-en-met-de-buurt.htm.

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken zijn wellicht nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig. U moet zelf nagaan welke dat zijn en welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

Omgevingsvergunning

- een omgevingsvergunning voor een 'Omgevingsplanactiviteit handelsreclame', een 'Omgevingsplanactiviteit bouwen en bouwwerken' en/of een 'Bouwactiviteit' voor het plaatsen van een reclame-uiting, naambord of signing aan de gevel van het pand, zoals een lichtbak of uithangbord;
- een omgevingsvergunning voor een 'Omgevingsplanactiviteit handelsreclame' voor het op straat plaatsen van verplaatsbare reclameborden of stickerreclame aan de buitenzijde van een onroerende zaak;
- een omgevingsvergunning voor de 'omgevingsplanactiviteit' voor het gebruik van de buitenruimte als terras.

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Melding

- een 'gebruiksmelding' voor het in gebruik nemen of gebruiken van een niet-woonfunctie. De gebruiksmelding is alleen verplicht als het totaal aantal personen in het bouwwerk groter is dan het aantal personen dat is genoemd in tabel 6.6 (artikel 6.6) van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/gebruiken-bouwwerk/gebruiksmelding-bbl/. U kunt ook bellen met de Veiligheidsregio Haaglanden via telefoonnummer (088) 886 80 00. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home;
- een melding 'lozen van grondwater (bronbemaling)' als u grondwater wilt wegpompen om werkzaamheden in de bodem uit te voeren of als vervuilde grond wilt schoonmaken waarbij grondwater vrijkomt dat moet worden geloosd. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/lozen-van-

- [grondwater-melden-bronbemaling/#nodig-bij-de-melding](#). De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/snel-regelen/](#);
- een 'Klic-melding kabels en leidingen' voor machinaal graven. 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 [www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding](#) of [www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding](#);
 - een 'melding archeologische vondsten' als bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. De uitvoerder/aannemer is verplicht dit onverwijld te melden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer (070) 353 66 39 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl;
 - een 'milieumelding' voor het uitvoeren van activiteiten die mogelijk nadelige gevolgen veroorzaken voor het milieu. Of een melding is vereist, kunt u nagaan op de website [www.omgevingswet.overheid.nl/checken](#). Hier kunt u ook de melding en bijbehorende stukken indienen. De melding moet zijn gedaan en voldoen aan de indieningsvereisten voordat het bouwwerk in gebruik mag worden genomen.

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

- een vergunning of melding 'gebruik openbare weg' voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/](#);
- een instemmingsbesluit (vergunning) 'wegopbrekingen' voor het afsluiten of afbreken van de straat voor werkzaamheden (bijvoorbeeld de weg tijdelijk afsluiten voor bouwwerkzaamheden). Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm](#);
- een 'takelvergunning' voor het bedrijfsmatig uitvoeren van takelwerkzaamheden in de openbare ruimte. Particulieren kunnen deze vergunning niet aanvragen. Dat moet het kraan- en takelbedrijf doen. Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/takelvergunning-aanvragen.htm](#);
- een 'exploitatievergunning horeca' of melding voor het (opnieuw) beginnen, gebruiken, uitbaten van een horecabedrijf. Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/horecavergunningen/exploitatievergunning-horeca-aanvragen.htm](#);
- een 'terrasvergunning' of melding voor het plaatsen van een terras bij een horecazaak in de openbare ruimte. Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/horecavergunningen/terras-op-de-openbare-weg-plaatsen.htm](#);

Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm](#). U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

Overige toestemmingen

- een omgevingsvergunning voor een 'Wateronttrekkingsactiviteit' voor het onttrekken of infiltreren van grondwater. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site: [www.iplo.nl/thema/water/wateractiviteiten/wateronttrekkingsactiviteiten/vergunningplicht-grondwater-onttrekken-water/](#);

- een omgevingsvergunning voor een 'Omgevingsplanactiviteit water' of 'watermelding' voor activiteiten waarbij water, grondwater of dijken zijn betrokken. Meer informatie vindt u op www.hhdelfland.nl/regelen/vergunning-aanvragen/;
- een 'aanvraag peilhoogte' voor het laten vaststellen van de hoogteligging van de begane grondvloer ten opzichte van de openbare straat. Voor meer informatie 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/peilhoogte-aanvragen/>;

Aandachtspunten

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zijn sindsdien gewijzigd. Voor meer informatie kunt u terecht op www.iplo.nl.

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

- het zonder sleutel kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren bij brand;
- het vrijhouden van de ruimte rond (nooduitgangs-)deuren, zodat deze volledig geopend kunnen worden;
- het aanbrengen van voorzieningen in ruimten waar elektrische voertuigen, waaronder elektrische fietsen, gestald en/of geparkeerd staan, waardoor:
 - o een brand spoedig gedetecteerd wordt;
 - o het aanbrengen van voorzieningen die bij brand alle oplaadpunten voor elektrische voertuigen gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

Meer informatie en praktische tips kunt u vinden op de website:

www.brandweernederland.nl/nieuws/brandveiligheid-elektrische-voertuigen-parkeergarages/;

- een afgeronde BVC-procedure voordat er met de bouwwerkzaamheden wordt gestart. Voor meer informatie kunt u onze website raadplegen www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/verkeer-en-vervoer/bereikbaarheid/werken-op-de-wegen-van-het-netwerk-bereikbaarheidsregie.htm;
- het beperken van de risico's van het plaatsen van zonnepanelen. Het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) heeft een handreiking gepubliceerd waarin de risico's worden beschreven en hoe deze kunnen worden beperkt. U kunt het rapport downloaden via de site www.nipv.nl. Hier vindt u de rapportage 'Handreiking risicobeheersing advies veilige PV-systemen'. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker van het gebouw om deze risico's te accepteren of aanvullende voorzieningen te treffen.

Overig

Parkeren

Conform punt 9.4 van de Nota geldt binnen het CID en Binckhorst dat bewoners, werknemers en bezoekers van de nieuwe woningen, kantoren, bedrijven en voorzieningen niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning voor straatparkeren, met uitzondering van de in de Nota onder punt 9.1 genoemde situatie.

PV-panelen

Ter plaatse van het dak worden de PV-panelen deels op een open constructie geplaatst. Hoewel het geen eis is vanuit het Bouwbesluit wordt aanbevolen om aanvullende maatregelen te nemen ter plaatse van het open PV-dak om mogelijke fluittonen en daarmee gepaard gaande overlast te voorkomen. Mogelijke maatregelen zijn bijvoorbeeld het vermijden van het gebruik van stalen (pers)roosters en het afdekken van open buiseinden.

Toegang fietsenkelder

Voor de toegang van de fietsenkelder wordt gebruik gemaakt van de trap met aan weerszijden een fietsgoot met voorzieningen als een borstelgoot en een tandriembaan. Deze voorzieningen ondersteunen gebruikers bij het op- en afkomen van de trap met de fiets. De toegangsdeur aan de bovenzijde van de trap lijkt niet praktisch te zijn gepositioneerd voor mensen die die fietsenstalling met een fiets willen verlaten. Aanbevolen wordt de deur te verbreden zodat deze meer in het verlengde komt te liggen van de goot met tandriembaan.

Waterberging

Ten aanzien van de waterberging geldt een voorwaardelijke verplichting. Voordat het kantoor en de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' in gebruik mag worden genomen, dient in het betreffende aanduidingsvlak een waterberging met een capaciteit van ten minste 260,5 m³ te zijn aangelegd. Voorts moet er sprake zijn van een vertraagde afvoer van minimaal 24 uur tot maximaal 48 uur of een neerslag gestuurde leiding die zodanig wordt ingesteld dat voorafgaand aan een bui een hoeveelheid waterberging naar rato van de verwachte neerslag wordt vrijgemaakt. Wij adviseren u hierover tijdig advies in te winnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Grondverzet en onttrekken grondwater

Bij eventueel toekomstig grondverzet van verontreinigde grond dient, afhankelijk van de bestemming of de toepassing van de betreffende grond, rekening te worden gehouden met de bepalingen uit het Omgevingsplan, de Omgevingsregeling, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Om verplaatsing van de grondwaterverontreiniging te voorkomen mag tijdens de bouwwerkzaamheden geen grondwater worden onttrokken zonder een melding te doen op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Haaglanden.

(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 & 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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202329014/8943107

Aanleggen door de Haagse Straat Organisatie

Voor het aanleggen van de uitweg kan gebruik worden gemaakt van de Haagse Straat Organisatie

Een offerte voor het aanleggen van de uitweg kan aangevraagd worden via [werkvoorbereiding.DSB-](mailto:werkvoorbereiding.DSB-HSO@denhaag.nl)

[HSO@denhaag.nl](mailto:werkvoorbereiding.DSB-HSO@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-openbareweg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm>.

Tonen vergunning

Tijdens de uitvoering van de vergunde activiteit(en), dient dit besluit te allen tijde op verzoek van een opsporingsambtenaar/toezichthouder of de gemeentelijk groenbeheerder direct getoond te worden.