

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202400606

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het bestaande pand, het tijdelijke plaatsen van een entrepaviljoen, een traforuimte, een fietsenstalling in het dijklichaam en hekwerken, het tijdelijk aanpassen van de trap en de hellingbaan alsmede het tijdelijk herinrichten van het terrein voor een periode van 10 jaar

Adres: Jan Willem Frisolaan 3

Datum Besluit (P) (GG): 16-04-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8930177.out.pdf

Documentid: 37870420

Bestandsgrootte: 0,17



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Jan Willem Frisolaan 3

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202400606/8930177

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mijnheer [Geanonimiseerd],

Op 15 december 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het bestaande pand, het tijdelijke plaatsen van een entreepaviljoen, een traforuimte, een fietsenstalling in het dijklichaam en hekwerken, het tijdelijk aanpassen van de trap en de hellingbaan alsmede het tijdelijk herinrichten van het terrein voor een periode van 10 jaar.

Uw aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie N nummers 8519 en 9041.

Procedure

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

Beoordeling

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden,**
- II. dat deze omgevingsvergunning, geldt voor een periode van 10 jaren, die ingaat op de dag van dit besluit, voor zover het de tijdelijke bebouwing en de inrichting van het voorterrein betreft, en**
- III. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



datum:

16-04-2024

Den Haag

WAB0123

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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Geanonimiseerd]

Bijlagen

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

- A. Activiteit 'Bouwen'
 - B. Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
 - 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 is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'kantoorfunctie' 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'

Beoordeling

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 'Zorgvliet en World Forum'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor' met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - parkeergarage' en de specifieke 'bouwaanduiding - aan- en/of bijgebouwen uitgesloten', de bestemming 'Groen' met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - ecologische verbindingszone' alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - parkeergarage' voor beneden peil gelegen overdekte gebouwde parkeerplaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van deze bestemming, één en ander zoals nader bepaald in artikel 10.4 van de planregels en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, parkeerplaatsen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden o.a. de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlakken worden gebouwd;
- ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeergarage' mogen beneden peil in twee bouwlagen uitsluitend gebouwde overdekte parkeerplaatsen en verkeersruimten worden gebouwd en de bij die parkeerplaatsen behorende toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
- ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeergarage' mag in het betreffende bestemmingsvlak het aantal gebouwde overdekte parkeerplaatsen niet minder bedragen dan het aantal op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingplan.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier niet in past.

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

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft als volgt geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

“Het plangebied heeft in de vigerende bestemmingsplannen een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. Dit betekent dat, bij grondroeringen met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter, in het kader van de procedure omgevingsvergunning de archeologische waarde van het gebied in voldoende mate moet worden vastgesteld. De werkzaamheden zullen deze criteria overschrijden.

Zoals ook in het aangeleverde vooroverleg (mailcontact) met de aanvrager wordt aangegeven zijn in het plangebied Jan Willem Frisolaan 3 in 1992 enkele boringen gezet. Na overleg met onze specialist blijkt dat deze boringen de archeologische waarde van het zuidelijke deel van het gebied al voldoende kunnen aantonen. Op basis van de boringen blijkt dat ter hoogte van de diepere afgravingen (ten behoeve van het entreepaviljoen en fietsenstalling) de archeologische verwachting naar Laag kan worden bijgesteld. Voor de noordwestelijke zijde van het plangebied geldt dat archeologische verwachtingsniveaus vanaf 3,20 m +NAP (dat wil zeggen ca. 1,10 m onder maaiveld) kunnen voorkomen. Omdat de voorgestelde plannen daarboven blijven (het dijklichaam, de poeren en de nieuwe bomen die op het dijklichaam worden geplant), achten wij het niet noodzakelijk om voor deze plannen archeologisch onderzoek te vragen in het kader van de omgevingsvergunning. De vervanging van de keldervloer achten wij niet onderzoekswaardig.

Ondanks de vrijstelling van onderzoek kunnen bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit gemeld worden bij de afdeling Archeologie. Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.”

Wij nemen het advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie over.

De voor ‘Waarde - Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 22 van de planregels, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht ‘Zorgvliet’, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in de bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan. Het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van deze cultuurhistorische waarden, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 21 februari 2024 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht ‘Zorgvliet’ (en de welstandsnota) voldoende in acht neemt en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie adviseert positief over de aanpassing van het bestaande gebouw en de (tijdelijke) toevoeging van een voorzone waarin verschillende functies worden gecombineerd.

Waar de aanpassing van het bestaande gebouw zich bijna onzichtbaar in het gevelbeeld voegen, zijn de toevoegingen rondom het gebouw zichtbaar en aanwezig. Van de toevoegingen zijn het entreepaviljoen en de hekwerken de meest opvallende. Deels wordt de aanwezigheid verzacht door een landschappelijk inpassing of een zekere transparantie, maar het ontwerp wordt vooral vanzelfsprekend door de zorgvuldige aansluiting op (de inrichting van) de omgeving.

Dezelfde vormgevingsprincipes en de dezelfde materialen maken de noodzakelijke maatregelen in deze omgeving samenhangend en die samenhang zorgt voor rust.”

Wij nemen het advies van de commissie over.

Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum', voor wat betreft:

- het gebruik van de 'overige zone - parkeergarage' (beneden peil gelegen overdekte gebouwde parkeerplaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van deze bestemming) anders dan voor parkeren (artikel 10.1, onder h en artikel 10.2.1, onder f en g);
- het bouwen van gebouwen in de bestemming 'Kantoor' met de specifieke 'bouwaanduiding - aan- en/of bijgebouwen uitgesloten', buiten de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken (artikel 10.2.1, onder a);
- Het afwijkende gebruik ter plaatse van expeditiehof in de bestemming 'Groen' met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - ecologische verbindingszone' en het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in deze bestemming (artikel 8.1).

Bestemmingsplan 'Zorgvliet (Eurojust)'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - straat' alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

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

- straten met doorgaande rijbanen;
- de daarbij behorende uitwegen;
- rijstroken, voet- en/of fietspaden;
- parkeren op parkeerplaatsen;
- de bescherming van de bestemmingen 'Kantoor 1' en 'Tuin';

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, verkeersgeleidende voorzieningen, wegverkeerslawaaai beperkende voorzieningen, beplantingen, water en overige voorzieningen.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier niet in past.

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

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming, geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Voor de beoordeling van deze dubbelbestemming verwijzen wij u naar het advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie bij het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum'.

Wij nemen dit advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie over.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit, opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, beplantingen, water en overige voorzieningen.

Voor de beoordeling van deze dubbelbestemming verwijzen wij u naar het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag van 21 februari 2024 bij het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum'.

Wij nemen dit advies van de commissie over.

Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan 'Zorgvliet (Eurojust)', voor wat betreft:

- het afwijkende gebruik ter plaatse van het voorterrein in de bestemming 'Verkeer - Straat', het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in deze bestemming en het aantal parkeerplaatsen (artikel 9.1 en 9.3).

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Op grond van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is de parkeervraag voor motorvoertuigen en fietsen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 en de Beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016.

Er is sprake van een verbouwsituatie binnen zone 'vooroorlogse stadswijken'. Hierbij wordt een bestaand pand veranderd, wordt er een tijdelijk entreepaviljoen geplaatst, een traforuimte, een fietsenstalling in het dijklichaam, het tijdelijk plaatsen van hekwerken, het aanpassen van de trap en de hellingbaan en overige terreininrichting voor een periode van 10 jaar. In de nieuwe situatie bedraagt de normatieve autoparkeervraag 38,31 parkeerplaatsen waarvan 36,40 voor personeel en 1,92 voor bezoek. 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-ochtend/middag. Bij een verbouwoontwikkeling, functiewijziging of sloop-nieuwbouw hoeft alleen te worden voorzien in de extra autoparkeervraag op het nieuwe maatgevend moment. De bestaande situatie heeft op het (nieuwe) maatgevend moment werkdag-ochtend/middag een autoparkeervraag van 37,26 parkeerplaatsen en de nieuwe situatie heeft op dat moment een autoparkeervraag van 38,31 parkeerplaatsen. Het aandeel voor bezoekers is minder dan 10 parkeerplaatsen. Conform artikel 2:3 van de nota parkeernormen mag dit gedeelte worden toegewezen aan de openbare ruimte. Voor personeel resteert een parkeerbehoefte van 36,40 parkeerplaatsen. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 36 parkeerplaatsen, waarvan 36 voor personeel en 0 voor bezoekers.

Deze ontwikkeling voorziet niet in voldoende parkeerplaatsen op eigen kavel. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee niet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Tevens hebben wij de parkeerbehoefte voor fietsen berekend op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016. Hierin zijn fietsparkeernormen vastgelegd voor kantoren, bedrijven en voorzieningen. Voor woningen geldt de fietsparkeereis uit het Bouwbesluit 2012.

De locatie valt binnen de zone met een hoge fietsparkeernorm. De nieuwe fietsparkeerbehoefte bedraagt 57,47 fietsparkeerplaatsen op maatgevend moment werkdag-ochtend/middag. De bestaande fietsparkeerbehoefte bedraagt op het nieuwe maatgevend moment 55,89 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte $57,47 - 55,89 = 1,58$ fietsparkeerplaatsen, hiermee is er sprake van een toename van de fietsparkeerbehoefte.

De gesaldeerde fietsparkeerbehoefte voor langparkeerders is lager dan 10 fietsparkeerplaatsen. Het plan is daarmee vrijgesteld van de fietsparkeereis voor langparkeerders conform paragraaf 4.3.3 van de beleidsregels. Voor langparkeerders is de fietsparkeereis vastgesteld op 0(nul) fietsparkeerplaatsen.

De locatie ligt in een gebied zonder afwijkend toepassingskader. In een gebied met afwijkend toepassingskader is een nijpend tekort aan fietsparkeerplaatsen en daarom geldt hier een strengere eis voor de aanwezigheid van fietsparkeerplaatsen voor bezoekers. De fietsparkeerbehoefte voor bezoekers ligt wel onder de vrijstellingsgrens van 30 fietsparkeerplaatsen. Conform paragraaf 4.3.1 is het plan daarmee vrijgesteld van de fietsparkeereis van bezoekers.

De aanvraag voorziet in 40 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Deze fietsparkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare fietsen.

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 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag niet past in het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum', het bestemmingsplan 'Zorgvliet (Eurojust)' en het bestemmingsplan Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Afwijken regels ruimtelijke ordening

Wij zijn voor dit initiatief bereid af te wijken van het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum', het bestemmingsplan 'Zorgvliet (Eurojust)' en het bestemmingsplan Parapluherziening (fiets)parkeren'. Onze overwegingen hiervoor zijn opgenomen in Bijlage B: 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 21 februari 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan mede voldoet aan redelijke eisen van welstand. Voor deze beoordeling verwijzen wij u naar het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag van 21 februari 2024 bij het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum'.

Wij nemen dit advies van de commissie over.

Technische regels

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 de Bouwverordening.

Bouwbesluit

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. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

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 het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben, voor zover het de tijdelijke bebouwing en de inrichting van het voorterrein betreft.

Op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1 tot en met 2.7 Nader in te dienen gegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:

- de constructieve tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- 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 damwanden;
- 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

De gegevens kunt u aanleveren via het aanvraagdossier in het Omgevingsloket. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden begonnen als deze gegevens zijn goedgekeurd en deze vergunning in werking is getreden.

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 8.1 Voorkomen van 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 grondkering moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- 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 rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202400606/8930177

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 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening. Hierbij hebben wij geconstateerd dat uw aanvraag niet past in deze regels. Wij zijn bereid af te wijken van deze regels, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum'

Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum', voor wat betreft:

- het gebruik van de 'overige zone - parkeergarage' (beneden peil gelegen overdekte gebouwde parkeerplaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van deze bestemming) anders dan voor parkeren (artikel 10.1, onder h en artikel 10.2.1, onder f en g);
- het bouwen van gebouwen in de bestemming 'Kantoor' met de specifieke 'bouwaanduiding - aan-en/of bijgebouwen uitgesloten', buiten de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken (artikel 10.2.1, onder a);
- Het afwijkende gebruik ter plaatse van expeditiehof in de bestemming 'Groen' met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - ecologische verbindingszone' en het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in deze bestemming (artikel 8.1).

Bestemmingsplan 'Zorgvliet (Eurojust)'

Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan 'Zorgvliet (Eurojust)', voor wat betreft:

- het afwijkende gebruik ter plaatse van het voorterrein in de bestemming 'Verkeer - Straat', het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in deze bestemming en het aantal parkeerplaatsen (artikel 9.1 en 9.3).

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', voor wat betreft:

- het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen, in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort (artikel 5.1).

Op grond van het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum' en het bestemmingsplan 'Zorgvliet (Eurojust)' is het niet mogelijk deze afwijkingen toe te staan. Afwijken van deze planregels is mogelijk via de 'kruimelregeling' zoals opgenomen in artikel 4, lid 1, 9 en 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend, indien 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 regels ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 6 van bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is het mogelijk de afwijking voor wat betreft het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen, in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort, toe te staan, indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien conform de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend, indien 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 regels ruimtelijke ordening.

Overwegingen

Wij zijn bereid de geconstateerde afwijkingen van de regels ruimtelijke ordening toe te staan en motiveren dit als volgt.

Met betrekking tot de gebruiksregels en parkeren

Algemeen

Het initiatief is gelegen in de bestemmingen 'Kantoor' en 'Groen' van het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum' en 'Verkeer - straat' van het bestemmingsplan 'Zorgvliet (Eurojust)'. Hoofddoel van het gemeentelijke beleid binnen deze bestemmingen is het behoud van functies, die bij recht zijn toegestaan. Hierbij betreft het voor de genoemde bestemmingen respectievelijk kantooractiviteiten, de instandhouding van groenvoorzieningen en de instandhouding van straten met bijbehorende uitwegen, rijstroken en parkeerplaatsen. Beoogd initiatief voorziet in de realisatie van een verandering van het bestaande pand en een verandering van met name het voorterrein. Hierbij verandert de aard van het gebruik van de parkeergarage (beneden peil) en wordt bebouwing, o.a. een entreepaviljoen gerealiseerd, deels in de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - straat'. Desbetreffend voornemen past niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingsregels. Vanuit planologisch oogpunt is onderzocht of specifieke redenen bestaan, die afwijking en van de bestemmingsplannen en medewerking aan het initiatief zouden kunnen rechtvaardigen. Hierbij zijn de uitgangspunten van het opgestelde 'principles and conditions'-document, waar relevant, in acht genomen.

Parkeren

Met betrekking tot de realisatie van andere activiteiten in de parkeergarage beneden peil en het opheffen van parkeerplaatsen in de openbare ruimte merken we het volgende op. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van technische ruimten en opslagruimten in het souterrain van het bestaande pand gedeeltelijk niet in lijn is met de doelrealisatie van het bestemmingsplan. Hiermee wordt bedoeld op het voorzien van overdekte parkeergelegenheid van motorvoertuigen ten behoeve van de bovenliggende bestemming (in dit geval bestemming 'Kantoor'). De technische ruimten en opslagruimten voorzien niet in parkeergelegenheid maar hebben daarentegen wel een functie die ten dienste staat van de kantooractiviteiten. Dit is in lijn met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en is daarom, planologisch gezien, voorstelbaar mits deze verandering geen significant negatieve gevolgen heeft ten aanzien van de mobiliteitssituatie ter plaatse.

Vanuit veiligheidsoverwegingen is het niet mogelijk dat auto's onder het gebouw geparkeerd kunnen worden. Deze parkeergarage zal daardoor niet gebruikt kunnen worden door de toekomstige gebruiker en er zullen tevens aanpassingen worden gedaan aan het buitengebied. Zo wordt Aan de Jan Willem Frisolaan de beveiligingsschil landschappelijke ingepast. Deze manier van inpassing is ook te zien rondom Eurojust en Temporary Satellite Building I (Jan Willem Frisolaan 13). Omdat de kavel niet voldoende ruimte biedt voor het goed inpassen van deze manier van beveiligen moeten de aanliggende parkeerplekken ingezet worden voor het vormgeven van deze zone. Na beëindiging van de huurperiode zullen deze aanpassingen worden teruggedraaid en zal de parkeergarage weer bereikbaar zijn. Hierdoor voorziet de ontwikkeling niet in voldoende parkeerplaatsen op eigen kavel. Parkeren van auto's van Europol personeel zal plaatsvinden in de parkeergarage van het World Forum waar nu ook door personeel van Europol geparkeerd wordt. Initiatiefnemer heeft middels een bij de aanvraag gevoegde notitie aangegeven te voldoen aan de parkeereis van 36 parkeerplaatsen middels het huren van parkeerplaatsen in parking B bij het World Forum. De aanvraag voorziet daarmee in 36 parkeerplaatsen elders dan op eigen terrein, conform de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4:1 en/of 4:2 en de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 4:4. De afmetingen van de ruimte voor het

parkeren zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Hierdoor zal de parkeerdruk op het gebied rond de Jan Willem Frisolaan verlaagd worden. Dit maakt het ook mogelijk de bestaande parkeerplekken voor het gebouw in te zetten voor het tot stand brengen van de landschappelijke inpassing van de beveiligingszone.

Met betrekking tot de realisatie van bebouwing in bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - straat'

De nieuwe bebouwing op het voorterrein zoals het entreepaviljoen met het naastgelegen expeditiehof liggen gedeeltelijk in de bestemming 'Groen' en 'Verkeer – straat'. Dit is in beginsel niet in lijn met de doelrealisatie van het bestemmingsplan. Echter, de ontwikkeling draagt bij aan het vestigingsklimaat van de Internationale Zone die zowel binnen de toelichting van de desbetreffende bestemmingsplannen als de Gebiedsvisie Internationale Zone 2019 (RIS) als wenselijk wordt omschreven. Hierbij is sprake van een ruimtelijk kwaliteitsslag in de vorm van de vergroening van de buitenruimte aan de voorzijde van het bestaande pand. Ten opzichte van het conceptvoorstel binnen het 'principles and conditions'-document wordt er meer ruimte ingenomen van de groenbestemming. Ondanks de tijdelijkheid van het voorstel is deze aanpassing enkel voorstelbaar als er geen sprake is van een significante inbreuk op de (ecologische) kwaliteit van de buitenruimte. Hiervoor wordt verwezen naar het stedenbouwkundige overwegingen.

Genoemde argumenten moeten ook in het licht worden gehouden van het feit dat sprake is van een tijdelijke situatie. Hierbij wordt geconstateerd dat de activiteiten kunnen worden beëindigd aan het einde van de termijn zonder onomkeerbare gevolgen. De genoemde kwaliteitsslag hoeft hierbij niet verloren te gaan. Geconcludeerd wordt dat er, planologisch gezien, geen bezwaar is tegen het veranderen van het bestaande pand en het tijdelijk plaatsen van bebouwing op het voorterrein, zoals een entreepaviljoen, voor een periode van 10 jaar.

Met betrekking tot de bouwregels

Algemeen

Het perceel ligt binnen het rijksbeschermd stadsgezicht 'Zorgvliet'. De buurt wordt hier gekenmerkt door een groen karakter, direct grenzend aan de Scheveningse bosjes/Stedelijke Groene Hoofdstructuur, Ecologische verbindingszone. Het adres grenst verder direct aan een appartementencomplex 'de Wildernisse' en is omgeven door internationale organisaties met overwegend hoog beveiligingsniveau, tegenovergelegen is Eurojust, verderop zijn ambassades. De bestaande situatie betreft een 4 laags kantoorpand met ondergrondse parkeergarage. Het gebouw staat op een klein kavel met royale entree in overwegend groene voortuin, grenzend aan een stenig straatprofiel met haaksparkeren (circa 18 plaatsen). Aan de zuidgevel grens het vanaf straatzijde aan groenzone.

Het voorstel beoogt het tijdelijk huisvesten van een hoogbeveiligde internationale organisatie, wat aansluit op ambities uit Gebiedsvisie Internationale Zone. Het betreft het tijdelijk plaatsen van een entreepaviljoen (security-check), traforuimte, een fietsenstalling in een opgetild duin. Het tijdelijk plaatsen van hekwerken, het aanpassen van trap en hellingbaan, voor een periode van 10 jaar. Om beveiligingsmaatregelen aan straatzijde acceptabel in te passen wordt de erfgrans aan straatzijde circa 6,5 meter opgetrokken, waar circa 18 parkeerplaatsen vervallen.

Entreepaviljoen, traforuimte, fietsenstalling in zone waar aan- en bijgebouwen zijn uitgesloten (bestemming 'Kantoor') en deels in bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-sstraat'

Voor de tijdelijke huisvesting van een hoogbeveiligde internationale organisatie, wordt het voorterrein aan de Jan Willem Frisolaan ca. 6.5 meter uitgebreid. Hier worden o.a. een fietsenstalling gecombineerd met traforuimte (ca. 23 meter breed x 3 meter diep) in een opgetild duin (6,5 meter

breed x ca. 1.5 meter hoog) gerealiseerd. Door de landschappelijke inpassing wordt dit deel van het programma aan het oog onttrokken. De inrichting sluit aan bij de gebiedskarakteristieke duinbeplanting, waardoor het bijdraagt aan ecologische waarden. Dit is goed voorstelbaar. Het entrepaviljoen (ca. 13,5 meter breed x 6,7 meter diep, 3,5 meter hoog) ligt in het verlengde van het duin op de hoek van het perceel. Het steekt 2,0 meter voorbij de zijdelingse perceelgrens, met een hoek in de groenzone (6 m²). In principe is een bijgebouw voorbij de voorgevel van een hoofdgebouw atypisch en ruimtelijk onwenselijk (zone geen aan – en bijgebouwen gewenst). Ook de keuze om paviljoen voorbij de zijdelingse erfgrens te schuiven is atypisch, want het maakt dat het volume prominenter, minder ondergeschikt, in beeld komt. Hier wordt de keuze om het hekwerk rondom het naastgelegen expeditiehof (uitgangspunt principles and conditions) te wijzigen voor bollards, waardoor het geheel minder massief oogt, positief gewaardeerd. Bovendien wordt door de landschappelijke inkleding en de transparante gevel de ruimtelijke uitstraling van het gebouw gedempt. Het is deels groen ingekleed en heeft een groen dak, waardoor een deel natuurcompensatie wordt gepleegd. Door zorgvuldige detaillering wordt het intrusieve karakter van het programma verhuld. Ruimtelijk-typologisch sluit het opgetilde maaiveld aan bij Eurojust aan de overzijde. Ook vanwege de tijdelijkheid van de bebouwing, zoals het paviljoen, is de ingreep in dit uitzonderlijke geval voorstelbaar.

Bouwen expeditiehof (en deel entrepaviljoen) in bestemming 'Groen' met aanduiding ecologische zone

Aan de zuidzijde van het entrepaviljoen is een expeditiehof voorgesteld, ingekaderd door bollards. Het verharde vlak is 5,3 meter breed x 15,8 meter diep (84 m² groot) ligt grotendeels in de groenzone (ca. 40 m²). Een deel van het groen wordt gecompenseerd, circa 27 m² in de zuidhoek. Ten opzichte van het principles and conditions document is de expeditiehof licht verbreed, maar in diepte verkleind (in grootte vergelijkbaar) ten behoeve van het wortelpakket van de boom. Ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag is de breedte van het expeditiehof geoptimaliseerd, zoveel mogelijk versmald. Ook is verharding gewijzigd naar halfverharding. Hierdoor blijft de ruimtelijke beleving van het volume ingebed in groen vanaf straatzijde voldoende beleefbaar.

Bouwen hekwerken/bouwwerken geen gebouw zijnde in bestemming 'Groen' met aanduiding ecologische zone, en in bestemming 'Verkeer-sstraat'

Specifiek uitgangspunt principles and conditions document: hekwerk op erfgrens. Aan de zijgevel wordt nu een hekwerk voorgesteld op 2 meter voorbij de erfgrens in de groenzone. Dit vanwege gewenste afstand tot bebouwing voor beveiliging. Randvoorwaardelijk hier is dat groeiomstandigheden van de bestaande boom/bomen niet worden verslechterd, voor een hekwerk van tijdelijke aard. De betonnen poerenfundering heeft mogelijk negatief effect op het wortelpakket van de boom (onderdeel ecologische verbindingszone. Hier is o.a. een boomeffectanalyse en eventuele maatregelen vereist. Onder deze voorwaarde is overschrijding ter plaatse van hekwerk stedenbouwkundig-ruimtelijk voorstelbaar, ook vanwege tijdelijke aard.

Met betrekking tot rijksbeschermd stadsgezicht

Door de zorgvuldige inpassing met het toevoegen van een groen talud is de impact van de aangevraagde, nieuwe bijgebouwen op het voorterrein beperkt. Het entreegebied is hierdoor het meest zichtbare gebouwde element. Door de tijdelijke aard van de aanvraag is de impact op het rijksbeschermd stadsgezicht acceptabel. Dit geldt ook voor het expeditiehof, die in omvang zo beperkt mogelijk en zoveel mogelijk open is gehouden.

Conclusie

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

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ verbinden wij het volgende voorschrift:

Boomeffectanalyse en maatregelen hekwerk zijgevel

De betonnen poerenfundering van het nieuwe hekwerk aan de zijgevel in de bestemming ‘Groen’ kan mogelijk gevolgen hebben voor de groeiomstandigheden van de bestaande bomen. Door middel van de o.a. een boomeffectanalyse (BEA) dienen door de aanvrager de gevolgen in beeld te worden gebracht en de eventuele vereiste maatregelen uitgevoerd te worden alvorens met dit hekwerk mag worden aangevangen.

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.

Boomeffectanalyse en maatregelen hekwerk achtergevel

Ook wordt nadrukkelijk geadviseerd een BEA op te stellen voor bomen aan achtergevel. Hier is een direct raakvlak met de groenbestemming met ecologische zone. Uitgangspunt hier is ook dat de hooggewaardeerde groenstructuur zo min mogelijk wordt aangetast, conform eerder gemaakte afspraken in principles and conditions document.

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.

Melding

- een 'sloopmelding' als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest wordt verwijderd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/. U kunt ook bellen naar 14 070. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/homehttp://www.omgevingsloket.nl/;
- een melding 'grondverzet voor het verplaatsen of hergebruiken van grond'. Meer informatie kunt u vinden op de website www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm. U kunt ook contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer (070) 218 99 02. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via het Meldpunt bodemkwaliteit www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx;
- 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.

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.

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.

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 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 fietsen 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/;
- de veiligheid van derden bij de op- en afbouw van uw strandbebouwing. Het bouwterrein dient herkenbaar te worden afgezet en voorkomen moet worden dat derden zich op de (bouw)locatie (kunnen) bevinden binnen het (draai)bereik van voertuigen, hijs- en bouwwerktuigen.

Privaatrecht

- Uw initiatief is deels gesitueerd op gemeentegrond. Voor het gebruik hiervan en de verantwoordelijkheden over beheer, onderhoud en aansprakelijkheid zijn nadere afspraken nodig.