

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202318222

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van bedrijfsunits op het terrein naast Fruitweg 23-27 hoek Dynamostraat, het verplaatsen van de in- of uitrit, het kappen van 6 bomen en het herplanten van bomen

Adres: Fruitweg 27-25-25A-23

Datum Besluit (P) (GG): 07-10-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8987895.out.pdf

Documentid: 38164508

Bestandsgrootte: 0,38



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Fruitweg naast 23 tot en met 27

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202318222/8987895

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 16 mei 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van bedrijfsunits op het terrein naast Fruitweg 23-27 hoek Dynamostraat, het verplaatsen van de in- of uitrit, het kappen van 6 bomen en het herplanten van bomen.

Procedure

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Uitweg' en 'Kappen' 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, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

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

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.

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:

07-10-2024

Den Haag

WABO123

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

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Met uitzondering van de nadere aanwijzingen en de formulieren maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

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

Formulier 'Melding aanvang werkzaamheden'

Formulier 'Melding voltooiing werkzaamheden'

De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

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 'industriefunctie' vastgesteld.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit in ieder geval opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Dit betekent dat u in ieder geval niet eerder dan na afloop van de bezwaartermijn of de uitspraak op het verzoekschrift mag beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden.

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.

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 'Fruitweg'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor gebouwen met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Staat van inrichtingen bedrijven van de regels met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat bedrijven in de categorie 3.1 en 3.2 slechts zijn toegestaan binnen de met de aanduiding B(3) aangegeven contour, en bedrijven in de categorie 4.1 slechts zijn toegestaan binnen de met de aanduiding B(4) aangegeven contour. De inrichting ten behoeve van deze bestemming laat tevens daaraan ondergeschikte kantoorruimte, daaraan ondergeschikte horeca zoals bedrijfskantines, nutsvoorzieningen, buitenschoolse opvang en kinderopvang, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen, wegen, paden en laad- en losplaatsen toe

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

Uw aanvraag past niet in de bouwregels van deze bestemming, omdat de gedeeltelijke tweede verdieping (opbouw) met installaties hoger is dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging' van toepassing.

Het voorgestelde gebruik is geen flitsbezorging als bedoeld in dit bestemmingsplan waardoor een toets aan de planregels niet nodig is.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' van toepassing. Op grond hiervan 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 de zone Vooroorlogse wijken.

De nieuwbouw komt op het parkeerterrein dat behoort bij Fruitweg 23-27. De parkeerbehoefte is in samenhang met dit gebouw beoordeeld. Hierdoor wordt aan de bestaande bedrijfsruimte van 6496 m² bruto vloeroppervlak een bedrijfsruimte toegevoegd. Hierdoor is er in de nieuwe situatie 10.142 m² bruto vloeroppervlak aan bedrijfsruimte aanwezig op het terrein. In de nieuwe situatie bedraagt de normatieve autoparkeervraag 91,28 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 zaterdagmiddag. 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 zaterdagmiddag een autoparkeervraag van 58,64 parkeerplaatsen en de nieuwe situatie heeft op dat moment een autoparkeervraag van 91,28 parkeerplaatsen. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 91 parkeerplaatsen.

Er is conform artikel 3:2 geen saldering van de autoparkeervraag toegepast. In de bestaande situatie wordt op eigen terrein in de autoparkeervraag voorzien door middel van 145 parkeerplaatsen. Het nieuwe gebruik dient qua autoparkeervraag te voorzien in 91 parkeerplaatsen die in beginsel ook op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

De aanvraag voorziet in 92 parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4:1 maar volgens de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 4:4. De afmetingen van de ruimte voor een deel van het parkeren zijn afgestemd op gangbare personenauto's volgens NEN2443.

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

Verder 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.

De locatie valt binnen de zone met een lage fietsparkeernorm. De nieuwe fietsparkeerbehoefte bedraagt 17,24 fietsparkeerplaatsen op maatgevend moment zaterdagmiddag. De bestaande fietsparkeerbehoefte bedraagt op het nieuwe maatgevend moment 11,04 fietsparkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte nieuw - bestaand = 6,20 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.

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 'Fruitweg', voor wat betreft de bouwhoogte.

Afwijken regels ruimtelijke ordening

Wij zijn voor dit initiatief bereid af te wijken van het bestemmingsplan 'Fruitweg'. Onze overwegingen hiervoor zijn opgenomen in Bijlage B: Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 10 januari 2024 en 6 maart 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Naar aanleiding van deze adviezen heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 6 maart 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Met de hoofdopzet, de architectuur en de landing van het bedrijfsgebouw heeft de commissie eerder ingestemd. De toen gemaakt opmerkingen over de installaties - of de installatiezone - op het dak van de kop van het gebouw zijn zorgvuldig opgelost. De omkadering van de installatiezone met een strekmetalen scherm in lichtgrijs en de voorschriften voor de te plaatsen installaties zorgen voor een eenduidige, onderschikte en onopvallende toevoeging. Dit geldt ook voor de ‘individuele’ installaties op de lagere bouwdelen.

NB. De hoogte van het strekmetalen scherm verschilt. Op de tekeningen is 900 mm aangegeven, op de kleur- en materiaalstaat 800 mm. De commissie gaat uit van 900 mm.”

Wij nemen het advies van de commissie over.

Technische regels

Bouwverordening

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 28 maart 2024 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.

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. Wel hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Eindoordeel

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

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:
 - *productspecificatie;*
 - *testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;*
 - *laagdikte berekeningen;*
 - *applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en 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.*
- noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.*
- de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;
noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.
noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;

- noot: 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 vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.*
- 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 lijmverbindingen moeten worden ingediend:
 - certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.*noot: Bij structureel verlijmde gevels moet de aanvrager aantonen dat de kwaliteit van het samengestelde product (de lijm in combinatie met de aansluitende materialen) qua sterkte gedurende de referentieperiode voldoet aan het Bouwbesluit. Dit geldt onder andere voor steenstrips. Er kan ook gekozen worden voor toepassing van het Plan van Aanpak van het COBc (periodieke inspecties).*
 - 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 uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen.

Benodigde installatietechnische gegevens:

- Programma van eisen brandmeldinstallatie
- Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie

- Aangepaste bouwkundige plattegrondtekeningen waarop is aangegeven waar automatische detectie aanwezig is, afgestemd op de bovengenoemde programma's van eisen en de bovengenoemde voorschriften genoemd bij afdeling 6.5 Bouwbesluit 2012.

Benodigde overige gegevens:

- erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken;
- een tekening van de bouwplaatsinrichting, inclusief eventuele reclamevoering.

De gegevens kunt u aanleveren via een aanvraag "wabo-aanvraag of vergunning aanvullen - informatie" op omgevingswet.overheid.nl/. Hoe dat werkt, is uitgelegd in het document: www.infomil.nl/publish/pages/228649/uitleg-aanvullingen-op-een-aanvraag-van-voor-1-januari-2024-indienen-via-het-nieuwe-omgevings_1.docx.

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, en
- 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 kunt u aanleveren via een aanvraag "wabo-aanvraag of vergunning aanvullen - informatie" op omgevingswet.overheid.nl/. Hoe dat werkt, is uitgelegd in het document: www.infomil.nl/publish/pages/228649/uitleg-aanvullingen-op-een-aanvraag-van-voor-1-januari-2024-indienen-via-het-nieuwe-omgevings_1.docx.

Afdeling 6.5 Een bouwwerk moet voorzieningen hebben waarmee brand tijdig kan worden ontdekt, zodat veilig kan worden gevlucht.

Vanaf de kantoorfunctie op de 2^e verdieping is sprake van een doodlopend einde. Op basis van artikel 6.20 lid 5 dient om deze reden ruimte bewaking, als bedoeld in NEN2535, aanwezig te zijn. Er dient automatische detectie aanwezig te zijn in de enkele vluchtroute maar ook in alle ruimten die grenzen aan de enkele vluchtroute.

De aangrenzende ruimten dienen ook voorzien te worden van automatische detectie. Dit is noodzakelijk omdat hiermee ervoor gezorgd wordt dat personen op de 2^e verdieping al gealarmeerd zijn voordat rook zich kan verspreiden naar de enkele vluchtroute. Aanvullend dient om deze reden ook automatische detectie aanwezig te zijn in unit 5 en 10 op de begane grond en 1^e verdieping in nabijheid van de vluchtdeuren tot het trappenhuis.

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

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

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast;
- Beschadiging van belendingen en infrastructuur rondom het bouw- of sloofterrein dient voorkomen te worden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2017. Bij toepassing van de richtlijn dient 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.

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 'Fruitweg'

Uw aanvraag past niet in artikel 3.2.1 onder b van dit bestemmingsplan omdat de gedeeltelijke tweede verdieping (opbouw) met installaties hoger is dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter. De dakrand van de opbouw komt op ongeveer 12,60 meter. De installaties gelegen op deze opbouw komen tot 13,45 meter. Dit is een overschrijding van de maximale bouwhoogte met respectievelijk 5% en iets meer dan 12%.

Op grond van artikel 18.3 onder e van het bestemmingsplan is het mogelijk deze afwijkingen voor wat betreft het overschrijden van de maximale bouwhoogte toe te staan tot maximaal 15%. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende regels ruimtelijke ordening.

Overwegingen

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

Op het terrein van Fruitweg 23-27 (een gemeentelijk monument) wordt, op gepaste afstand, een nieuw en zelfstandig hoofdgebouw voorgesteld bestaande uit een aantal volumes. Twee volumes vormen de vleugels van het gebouw, parallel aan de perceelgrens van het terrein. Aan de zijde van de Telexstraat staat deze in één lijn met het gemeentelijk monument wat de samenhang van het gebouwen ensemble op de kavel versterkt. De twee vleugels komen als zelfstandige volume samen in de Dynamostraat. Hier worden beide met elkaar verbonden door een volume dat beide vleugels overstijgt. Het accentueert daarmee niet alleen de hoofdentree van het gebouw. Ook zorgt het voor diversiteit in bouwhoogte (overeenkomstig het gemeentelijk monument) en markeert het stedenbouwkundig deze hoek Fruitweg-Dynamostraat overeenkomstig Fruitweg 17 aan de andere zijde van de hoek Fruitweg-Dynamostraat een hoogte accent heeft meegekregen. Met deze opbouw wordt de stedenbouwkundige hiërarchie versterkt en beter leesbaar gemaakt. Daarnaast vormt het nieuwe gebouw samenhang met het gemeentelijk monument.

De maximale bouwhoogte is 12 meter. Het initiatief is echter ongeveer 12,60 meter hoog met installaties tot 13,45 meter. Het betreft een beperkte afwijking voor een beperkt deel van het gebouw. In de directe omgeving zijn geen woningen aanwezig waardoor de Haagse bezonningsnorm niet van toepassing is. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan van de maximale bouwhoogte worden afgeweken. De voorgestelde bouwhoogte van 12,6 meter en 13,45 meter valt binnen deze afwijkingsregel van 15%. Vanwege de stedenbouwkundige meerwaarde en de beperkte afwijking is de strijdigheid ruimtelijk goed voorstelbaar.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202318222/8987895

Eindoordeel

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.

BIJLAGE C: ACTIVITEIT 'UITWEG'

Beoordeling

De aanvraag met betrekking tot de activiteit 'Uitweg' betreft het veranderen van de uitweg van het perceel Fruitweg 23 naar de Telexstraat.

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.

Overwegingen

Advies afdeling mobiliteit

De afdeling Mobiliteit heeft de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' beoordeeld. De afdeling Mobiliteit toetst aan de weigeringsgrond 'het doelmatig gebruik van de weg' en overweegt als volgt:

Uit de (detail)tekeningen blijkt dat de uitweg aan de Telexstraat voldoet aan de maatvoering en er geen sprake is van een verhoging van de parkeerdruk. Echter, de op tekening aangegeven inritbanden liggen niet op de juiste plek. Verzocht wordt de inritbanden langs de rand van de rijbaan te leggen in plaats van op de voorgestelde plek.

De uitweg aan de zijde van de Fruitweg voldoet aan de maatvoering en er is geen sprake van een verhoging van de parkeerdruk. De rijcurves van beide uitwegen zijn bekend. Hieruit blijkt dat er voldoende ruimte is voor het in- en uitrijdende verkeer om de bochten te kunnen maken bij de uitweg met slagboom. Er is tevens voldoende zicht en ruimte op de aanliggende weg. De afdeling Mobiliteit gaat akkoord met de activiteit 'Uitweg'.

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 omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Advies wegbeheerder

De wegbeheerder van het betreffende stadsdeel heeft de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' beoordeeld. De wegbeheerder toetst aan de weigeringsgrond 'de bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg' en oordeelt als volgt:

De te realiseren uitweg heeft geen negatieve gevolgen op de bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg. De wegbeheerder gaat akkoord met de activiteit 'Uitweg'.

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 omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Advies groenbeheerder

De groenbeheerder van het betreffende stadsdeel heeft de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' beoordeeld. De groenbeheerder toetst aan de weigeringsgrond 'de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving' en overweegt als volgt:

De aanvrager heeft tevens een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen'. De groenbeheerder heeft bij de aanvraag voor de activiteit 'Kappen' geadviseerd de omgevingsvergunning te verlenen voor het kappen van 6 bomen, inclusief de boom die in de toekomstige entree staat. Om die reden is de groenbeheerder geen nieuw advies gevraagd voor de activiteit 'Uitweg'.

Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Eindoordeel

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' op basis van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Voorschriften

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

Certificering aannemer

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeenteground 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 te worden.

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

Voorwaarden

De op tekening aangegeven inritbanden liggen niet op de juiste plek. De inritbanden dienen, in plaats van op de voorgestelde plek, langs de rand van de rijbaan gelegd te worden.

Opleveren straatwerk

Wanneer de uitweg gerealiseerd is, 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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202318222/8987895

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.

BIJLAGE D: ACTIVITEIT KAPPEN

Beoordeling

De aanvraag voor de activiteit 'Kappen' betreft het kappen van 6 bomen (stamomtrekken 85 – 399 cm), staande aan de Fruitweg 23 t/m 27. De exacte locaties van de bomen en de boomsoorten staan vermeld in de bij de aanvraag gevoegde stukken.

Noodzaak voor het kappen van de bomen

U wilt de bomen kappen vanwege de volgende redenen:

- De boom met boomnummer 1 staat midden in de entree. Wegens graafwerkzaamheden om de entree te kunnen realiseren, zal de boom meer dan 40% wortelverlies ondervinden.
- De boom met boomnummer 2 staat met de stam net in het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw. Wegens graafwerkzaamheden zal de boom meer dan 40% wortelverlies ondervinden.
- De bomen met boomnummers 3 t/m 6 staan vlak naast het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw. De werkzaamheden, die nodig zijn voor het realiseren van het gebouw, vragen om een bouwvlak dat minimaal 2 meter van de nieuwe gevel ligt. De funderingswerkzaamheden zullen minimaal 40% wortelverlies veroorzaken.

Boomonderzoek

U heeft een onderzoek laten uitvoeren naar de kwaliteit van de bomen en de effecten van de te verrichten werkzaamheden op de bomen en de verplantbaarheid van de bomen. Dit boomonderzoek is uitgevoerd door Boomadvies Nederland en is vastgelegd in het rapport "Bomen Effect Analyse Fruitweg, Den Haag", met kenmerk JE0522023 van 1 november 2023. Ten aanzien van de 6 te kappen bomen geeft het rapport onder ander de volgende onderzoeksresultaten weer:

De boom met boomnummer 1 heeft een toekomstverwachting van 5 tot 10 jaar. De conditie van de boom is niet te bepalen omdat de boom recent gekandelaberd is. De boom staat midden in de entree. De graafwerkzaamheden zorgen voor meer dan 40% wortelverlies. De boom is vanwege zijn formaat, conditie en kwaliteit niet duurzaam te verplanten.

De boom met boomnummer 2 heeft een toekomstverwachting van 5 tot 10 jaar. De conditie van de boom is niet te bepalen omdat de boom recent gekandelaberd is. De boom staat met de stam net in het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw. De graafwerkzaamheden zorgen voor meer dan 40% wortelverlies. De boom is vanwege zijn formaat, conditie en kwaliteit niet duurzaam te verplanten.

De boom met boomnummer 3 heeft een redelijke conditie en een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar.

De boom staat vlak naast het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw. De werkzaamheden die hiervoor nodig zijn vragen om een bouwvlak dat minimaal 2 meter van de nieuwe gevel ligt. De funderingswerkzaamheden zullen minimaal 40% wortelverlies veroorzaken. De boom is vanwege zijn formaat, conditie en kwaliteit niet duurzaam te verplanten.

De boom met boomnummer 4 heeft een matige conditie en een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar. De boom staat vlak naast het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw. De werkzaamheden die hiervoor nodig zijn vragen om een bouwvlak dat minimaal 2 meter van de nieuwe gevel ligt. De funderingswerkzaamheden zullen minimaal 40% wortelverlies veroorzaken. De boom is vanwege zijn formaat, conditie en kwaliteit niet duurzaam te verplanten.

De boom met boomnummer 5 heeft een matige conditie en een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar. De boom staat vlak naast het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw. De werkzaamheden die hiervoor nodig zijn vragen om een bouwvlak dat minimaal 2 meter van de nieuwe gevel ligt. De funderingswerkzaamheden zullen minimaal 40% wortelverlies veroorzaken. De boom is vanwege zijn formaat, conditie en kwaliteit niet duurzaam te verplanten.

De boom met boomnummer 6 heeft een matige conditie en een toekomstverwachting van 5 tot 10 jaar. De boom is als risicoboom aangemerkt vanwege stambeschadiging met houtscheuren. De boom staat vlak naast het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw. De werkzaamheden die hiervoor nodig zijn vragen om een bouwvlak dat minimaal 2 meter van de nieuwe gevel ligt. De funderingswerkzaamheden zullen minimaal 40% wortelverlies veroorzaken. De boom is vanwege zijn formaat, conditie en kwaliteit niet duurzaam te verplanten.

In het rapport wordt voor wat de bomen met de boomnummers 1 tot en met 6 geconcludeerd dat deze bomen niet duurzaam te behouden zijn als de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Ecologisch onderzoek

U heeft een ecologisch onderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek is uitgevoerd door het Natuur Inclusief B.V. en is vastgelegd in het 'Quickscan beschermde soorten Ow Fruitwet 23 te Den Haag MNA Proud Facilities B.V.' met kenmerk NIRP20240118, van 22 februari 2024. In de Quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

Gebiedsbescherming

Op voorhand kunnen effecten op Natura 2000-gebieden door de geplande werkzaamheden worden uitgesloten, vanwege de omvang van de voorgenomen ingreep en omdat het projectgebied binnen de bebouwde kom ligt en er geen gebied dat onderdeel is van NatuurNetwerk Nederland in de omgeving aanwezig is. Daarom is er in deze Quickscan geen nader onderzoek gedaan naar de gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Vleermuizen

De aanwezige bomen zijn gecontroleerd op aanwezigheid van holten en scheuren. Eén van de bomen is in de stam ingescheurd (figuur 3) maar de ontstane holten en scheuren zijn niet diep genoeg (<15cm) om voor vleermuizen geschikt te zijn.

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige structuren in het landschap om zich tussen te verplaatsen en te foerageren, zoals houtsingels en watergangen. Het projectgebied zou geschikt kunnen zijn als foerageergebied. Echter is er ook veel verstoring in de vorm van straatverlichting en rondrijdende auto's. Omdat het projectgebied een parkeerplaats beslaat en er voldoende structuren naast en in de directe omgeving aanwezig zijn wordt niet verwacht dat eventuele vliegroutes verstoord worden door de geplande ingreep.

Aanvullend onderzoek naar vleermuizen in de invloedssfeer van het voorgenomen project is niet noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Aanvullend onderzoek naar grondgebonden zoogdiersoorten (voor zover niet algemeen vrijgesteld) is niet noodzakelijk.

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Geschikt habitat voor deze soorten ontbreekt in het plangebied. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Overige vogels

Verschillende algemeen voorkomende broedvogels worden verwacht in- en rond het projectgebied. Echter bestaat het projectgebied uit een parkeerplaats en zijn er geen broedende vogels waargenomen. De bomen of vegetatie binnen de invloedsfeer van de voorgenomen ingreep zullen gedurende de werkzaamheden intact blijven.

Conclusie

Ten aanzien van de soortenbescherming in het plangebied worden, op pagina 16 van het rapport, de volgende conclusies getrokken:

- Algemeen voorkomende broedvogels zijn niet uit te sluiten. Geadviseerd wordt om direct voorafgaand aan de werkzaamheden de directe omgeving van het projectgebied te onderzoeken of broedgevallen aanwezig zijn.
- Beschermde planten, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten en vissen worden niet verwacht in het projectgebied. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Herplantplan

Bij de herinrichting worden in totaal 6 bomen gekapt. Maar daarnaast worden ook veel nieuwe bomen aangeplant. Er worden in totaal 14 nieuwe esdoorns met minimale stamomtrekken van 18-20 cm aangeplant. Dit is opgenomen in het herplantplan 'Terrein herplant bomen' met kenmerk DO-07.

Overwegingen

Advies stadsecoloog

Op 19 maart 2024 is het advies van de stadsecoloog van de gemeente Den Haag ontvangen.

Na interne beoordeling van de aanvraag en het aangeleverde rapport 'Quicksan beschermde soorten Ow Fruitwet 23 te Den Haag MNA Proud Facilities B.V.' met kenmerk NIRP20240118, van 22 februari 2024, komt de stadsecoloog tot de conclusie dat de kap redelijkerwijs niet leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Het is in de gemeente Den Haag niet toegestaan om bomen te kappen tijdens het broedseizoen. Als richtdata voor het broedseizoen houden wij de periode 15 maart – 15 juli aan. Mocht er buiten deze periode toch nog een bezet vogelnest in de te kappen bomen worden aangetroffen dan dient men te wachten met het kappen van de bomen tot het nest verlaten is.

Advies groenbeheerder

Op 4 januari 2024 is het advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag ontvangen.

De toekomstverwachting van de bomen varieert van redelijk tot slecht. De natuur-, educatieve en milieuwaarden van de bomen zijn niet van bijzonder belang. De belevings- en gebruikswaarden van de bomen zijn niet van bijzonder belang.

Gelet op alle aanwezige gegevens en een bezoek op locatie overweegt de groenbeheerder verder als volgt:

- De bomen zijn niet beeldbepalend voor de aangrenzende straten. In de Telexstraat staat een rij lindes die het beeld bepaalt en op de Fruitweg staan iepen in de middennaald die het beeld bepalen.
- Gezien de kwaliteit en conditie van de bomen is het niet verstandig om de bomen te verplanten. Door nieuwe bomen op het terrein te zetten, kunnen deze een duurzame groeiplaats krijgen en zich sneller ontwikkelen.
- De bomen zijn onderzocht door een boomtechnisch bedrijf en de bevindingen zijn opgenomen in het rapport “Bomen Effect Analyse Fruitweg, Den Haag”, met kenmerk JEO522023 van 1 november 2023.
- De conditie van de bomen met boomnummers 1 en 2 kan niet worden vastgesteld, omdat de bomen recent zijn gekandelaberd. De bomen hebben een toekomstverwachting van 5 tot 10 jaar.
- De boom met boomnummer 3 heeft een redelijke conditie en een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar.
- De bomen met boomnummers 4, 5 en 6 hebben een matige conditie. De bomen met boomnummers 4 en 5 hebben een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar.
- De boom met boomnummer 6 is aangemerkt als risicoboom met een levensverwachting van 5 tot 10 jaar.
- Het duurzaam behoud van de bomen is niet mogelijk bij het realiseren van het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw.
- Gezien het economisch belang van het project en het verlies van 4 meelbessen en 2 abelen, adviseert de groenbeheerder af te wijken van het voorgestelde herplantplan met kenmerk DO-07 en 6 bomen te herplanten van de 2^e grootte met minimale stamomtrekken van 25 - 30 cm.

Gezien het vorenstaande adviseert de groenbeheerder om de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Kappen’ te verlenen.

Aangezien er voldoende ruimte is in de directe omgeving van de te kappen bomen, wordt geadviseerd een herplantplicht op te leggen van 6 bomen van de 2^e grootte met minimale stamomtrekken van 25 - 30 cm.

Conclusie

De noodzaak voor het kappen van de bomen is door de aanvrager voldoende aannemelijk gemaakt. Gelet op het voormelde weegt het belang van de aanvrager om de bomen te kappen zwaarder dan de waarden die de bomen vertegenwoordigen.

Eindoordeel

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Kappen’ op basis van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Voorschriften

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

Broedseizoen

Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli. Indien buiten deze periode toch nog een bezet vogelnest in de te kappen bomen wordt aangetroffen, dient er gewacht te worden tot het nest is verlaten.

Herplantplicht

Er moeten 6 bomen worden herplant van een door de aanvrager te bepalen boomsoort met minimale stamomtrekken van 25- 30 cm van de 2^e grootte.

De bomen dienen herplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen (van november tot en met april), na het kappen van de bomen en na realisatie van het herinrichtingsplan.

De herplant dient te worden uitgevoerd in de in de directe omgeving van de te kappen bomen.

De aanduiding 1^e, 2^e of 3^e grootte geeft aan hoe hoog een boom kan worden.

Een boom van de 1^e grootte kan hoger worden dan 12 meter.

Een boom van de 2^e grootte wordt tussen 6 en 12 meter hoog.

Een boom van de 3^e grootte blijft lager dan 6 meter.

Geldigheidsduur vergunning

Deze vergunning voor deze activiteit vervalt indien hier niet binnen maximaal 18 maanden na het onherroepelijk zijn hiervan gebruik is gemaakt.

BIJLAGE E: 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 (ver-) plaatsen of veranderen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals een lichtbak of uithangbord;

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 '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 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 omgevingsvergunning of melding voor één of meerdere 'milieubelastende activiteiten' (mba's). De mba's vallen onder de algemene regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en/of onder een omgevingsplan van de gemeente waarbinnen de activiteit plaatsvindt. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een mba, kunt u het informatiepunt leefomgeving raadplegen op www.iplo.nl. Daar kunt u ook de zogenoemde richtingaanwijzers raadplegen van hoofdstuk 3 van het Bal. Voor meer informatie kunt u bellen met de Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Vergunningen via telefoonnummer (070) 218 99 02 of de website raadplegen: www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html;

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 '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.

Overige toestemmingen

- 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:
 - een brand spoedig gedetecteerd wordt;
 - 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.

Privaatrecht

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

Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen

Het is verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
- overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of;
- instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

(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.

Aanleggen door Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf

Voor het aanleggen van de uitweg kan gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf.

Een offerte voor het aanleggen van de uitweg kan aangevraagd worden via werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl.

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.

Overig

- Werknemers en bezoekers komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor de openbare straat.
- 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).
- In de 'Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig' (RIS308744) vindt u meer informatie over manieren om klimaatbestendigheid in relatie tot uw initiatief te bevorderen, zoals het realiseren van voldoende waterberging ter vermindering van droogte.
- U dient rekening te houden met de aansluitvoorwaarden voor de rioolaansluitingen met name wat betreft diepteligging.