

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202330566

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woontoren met 702 woningen, 1890 m2 nieuwe bedrijfsruimte en 4208 m2 volumineuze detailhandel in grove bouwmaterialen inclusief nevenassortiment ter plaatse van Poolsterstraat 30 en op de bestaande parkeerkelder ter plaatse van Binckhorstlaan 117 en 119 (BoogieWood)

Adres: Poolsterstraat 30 / Binckhorstlaan 117

Datum Besluit (P) (GG): 21-10-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8994151.out.pdf

Documentid: 38190086

Bestandsgrootte: 0,40



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning t.p.v. Poolsterstraat 30 en Binckhorstlaan 117 en 119 (BoogieWood)

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202330566/8994151

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

-

Geachte heer,

Op 22 december 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woontoren met 702 woningen, 1890 m2 nieuwe bedrijfsruimte en 4208 m2 volumieuze detailhandel in grove bouwmaterialen inclusief nevenassortiment ter plaatse van Poolsterstraat 30 en op de bestaande parkeerkelder ter plaatse van Binckhorstlaan 117 en 119 (BoogieWood).

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

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

Besluit:

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Gemeente Den Haag
Leyweg 813
Den Haag

Postbus 12655
2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl



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 zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'woonfunctie', 'bijkomstfunctie', 'lichte industrie', 'kantoorfunctie', 'winkel' en 'overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Inwerkingtreding

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van andere informatie een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op grond van artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat:

1. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is en het saneringsbesluit in werking is getreden,
2. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
3. een melding voor een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of op grond van het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Dit betekent dat u in ieder geval niet eerder dan na 1 van 3 bovengenoemde situaties 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.

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 'Chw Omgevingsplan Binckhorst'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Transformatiegebied' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - Gasfabriekterrein' alsmede de functieaanduiding 'primaat woonfunctie' c.q. 'primaat werkfunctie' en de bouwaanduiding 'bouwhoogte minimaal 22 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 140 m' c.q. 'bouwhoogte minimaal 20 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 70 m' zijn opgenomen.

De aanvraag houdt in het bouwen een woontoren van bijna 110 m hoog op een basis van ruim 36 m hoog met een ondergrondse (bestaande) parkeergarage en een daktuin. Het programma bestaat uit 702 woningen, 1890 m² nieuwe bedrijfsruimte en 4208 m² volumineuze detailhandel in grove bouwmaterialen inclusief nevenassortiment.

De woningen verschillen in grootte en typologie en zijn ingedeeld in sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en woningen in de vrije sector.

Het bouwplan past op hoofdlijnen in het geldende bestemmingsplan ten aanzien van de programmering, duurzaamheidsambities, stedenbouwkundige en planologische aspecten, mobiliteit, milieu, ecologie, water, externe veiligheid, windhinder en bezonning, het ontwikkelperspectief naar een hoog stedelijk gemengd woon-werk en leefgebied en het gemeentelijke mobiliteitsbeleid. De daktuin draagt bij aan de 'ontmoeting' en kent een klimaatadaptieve, natuurinclusieve en waterbergende groene inrichting.

Het aantal woningen voor het bouwplan wordt als volgt gespecificeerd:

- 211 sociale huurwoningen (30%);
- 140 middeldure huurwoningen (20%);
- 351 vrijesectorwoningen (50%).

Middels een intentieverklaring met een toegelaten instelling dd. 8 december 2023 is de realisatie van voldoende sociale huurwoningen vastgelegd.

Het gebouw wordt voor wat betreft de warmtevoorziening conform het Warmteplan Binckhorst, deelgebied Trekvlief-Maanweg (RIS316585) aangesloten op het collectieve warmtesysteem (warmtenet) van Trekvlief Energie. Dit is door aanvrager van de vergunning/vergunninghouder per brief van 5 juli 2024 bevestigd.

In de plint van het gebouw is een programma aan betaalbare bedrijfsruimtes opgenomen.

De openbare ruimte wordt ontworpen, nader uitgewerkt en uitgevoerd conform de afspraken vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst "Project BoogieWood" d.d. 18 oktober 2024.

Op grond van artikel 4 lid a van de planvoorschriften is het verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7.1, 8.1, 9.1, 10.1 en 11.1 aan te vangen en/of te veranderen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan voor wat betreft het voldoen aan het bezonnings- en windhinderbeleid alsmede voor wat betreft het bovengronds overschrijden van de gevellijn (voorgevelrooilijn) met een meter.

Op grond van het omgevingsplan is het niet mogelijk af te wijken van de geconstateerde strijdigheden. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Parkeerbehoefte

De bepaling van de parkeerbehoefte is conform de geldende normen, uitgaande van dubbelgebruik en van deelauto's. In het plan zit een al bestaande garage van 246 plaatsen op eigen terrein. De bepaling van de parkeerbehoefte sluit aan op de parkeerbehoefte (237 pp) op het maatgevend moment, waarvan 15 pp exclusief (dus geen dubbelgebruik) voor de houthandel. Met de parkeercapaciteit van 246 pp wordt voldaan aan de parkeereis.

De onderbouwing van de stallingsbehoefte voor fietsen voor alle functies is conform de geldende normen. De bepaalde eis van 2183 plaatsen wordt gevolgd. In het plan zit de ruime voor 2989 stallingplaatsen waarmee voldaan wordt aan de eis en er enige speelruimte ontstaat voor het stallen van scooters, bakfietsen etc. De stallingsplaatsen zijn verdeeld over 2 ruimtes met beiden een maaiveld en +1 niveau. Daarmee wordt aan de stallingseis voldaan.

Redelijke eisen van welstand

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 3 april 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Naar aanleiding van dit advies heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 15 mei 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

"Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft op 3 april 2024 positief geageerd op de hoofdopzet en de architectuur van dit grote complex van een toren en een U-vormige dubbele stedelijke laag op een werkplint. De geleding van het gebouw nuanceert de schaal en lost de verschillende functies, hoogtes en oriëntaties op. Het kleur- en materialenpalet verbindt de verschillende bouwdelen tot één gebouw.

De op 3 april 2024 benoemde aandachtspunten zijn aangepast, maar de grootste wijziging ten opzichte van die eerdere beoordeling is de wijziging van de bouwmethodiek. Deze wijziging zorgt voor een regelmatigere en significant rustiger gevelbeeld, aan alle zijden, wat de commissie als een verbetering beoordeelt.

De aanpassing van de kroon werkt nog niet. Het thema van dubbelhoge loggia's gaat nog onvoldoende rond. De commissie begrijpt de beperkingen van de (niet gewijzigde) bouwmethodiek van de toren, maar vraagt een meer alzijdige uitwerking van de kroon en ziet het resultaat daarvan graag op een later moment ter nadere goedkeuring. De aanlichting van de kroon ziet de commissie als onderdeel van deze uitwerking.

Een heroverweging vraagt de commissie ook voor het grid van de (eerste) stedelijke laag. De commissie begrijpt de noodzaak gewicht te besparen en de daaruit volgende keuze voor vezelversterkt beton. Echt beton met de getoonde tactiliteit en robuuste uitstraling is passender. De commissie stemt toe in met het vezelversterkte gevelmaterialen, maar hoopt dat vervolgonderzoek echt beton mogelijk maakt.

Zowel de collectieve daktuin als de spelregels voor beplakking en reclamevoering zijn nu geborgd in tekeningen en protocollen."

Naar aanleiding van dit positieve advies heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 24 juli 2024 aan de hand van de Welstandsnota opnieuw geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

"Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de uiterlijke wijziging ten opzichte van het op 15 mei 2024 geaccordeerde ontwerp de toevoeging van verlichting in het plafond boven de entree van de "volumineuze detailhandel" is. Deze verlichting is logische ingepast en heeft geen negatieve invloed op het ontwerp.

De commissie herhaalt de aandachtspunten uit het advies van 15 mei 2024:

- De commissie begrijpt de beperkingen van de bouwmethodiek van de toren voor de kroon, maar vraagt een meer alzijdige uitwerking en ziet het resultaat daarvan graag op een later moment ter nadere goedkeuring. De aanlichting van de kroon ziet de commissie als onderdeel van deze uitwerking;*
- De commissie begrijpt de noodzaak gewicht te besparen en de daaruit volgende keuze voor vezelversterkt beton. Echt beton met de getoonde tactiliteit en robuuste uitstraling is passender. De commissie hoopt dat vervolgonderzoek echt beton mogelijk maakt."*

Wij nemen het 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.

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 11 maart 2024 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De verontreiniging valt conform deze wet onder het overgangsrecht. Op grond van artikel 6.2c Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend en in werking treden. De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan van 12 augustus 2014, met kenmerk 20134604/9713.

Bouwbesluit

Voor de volgende artikelen van het Bouwbesluit 2012 is een gelijkwaardige oplossing toegepast:

- Artikel 3.17 betreffende bescherming tegen onderlinge geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties.. Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 3.17 van het Bouwbesluit 2012, genoemd in Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten. Er is niet aangetoond dat volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel kleiner dan 52 dB is. Een gelijkwaardige oplossing is aangedragen in het bouwfysisch rapport 'Bouwaanvraag Bouwfysica' met kenmerk B2027.131490.R002.

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

Stikstofdepositie

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft bij brief van 21 oktober 2024, kenmerk ODH1192841, gemeld dat voor de beschreven activiteit een omgevingsvergunning in de zin van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet niet nodig is.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

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

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

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

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

Benodigde installatietechnische gegevens:

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

- Aangepast programma van eisen brandmeldinstallatie / ontruimingsalarminstallatie / sprinklerinstallatie / overdrukinstallatie
- Aanvraag doormelding regionale alarmcentrale
- Uitwerking brandweertelefoon
- Uitgangspuntendocument brandweerlift
- Inrichting commandoruimte
- Opgaaf brand- en rookklasse materialen constructie onderdelen
 - Daarin wordt ook onder verstaan:
 - Details met uitwerking van materialen en hun materiaalklassen van gevels en daken
 - Onderhoudsplan
- Uitslag test overdrukinstallatie
- Herberekeningen brandoverslagberekeningen t.p.v. de loggia's
- Garantieverklaring Dunea

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden begonnen als deze gegevens zijn goedgekeurd en deze vergunning in werking is getreden.

Benodigde bouwfysische gegevens:

Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten

- Een rapport geluidsmetingen conform NEN 5077 van de CLT-constructie na uitvoering.
- Een rapport geluidsmetingen van een op te zetten CLT-proefopstelling (mock-up).

Noot:

- *Met een proefopstelling met bijbehorende metingen dient aangetoond te worden dat de CLT-constructie inclusief aansluitingen en verbindingen voldoet aan de minimale geluidseisen. Bij voorkeur voordat de productie wordt gestart maar in ieder geval voordat de uitvoering start. Let er op de constructie van de bovenliggende verdiepingen waar de CLT-constructie verjongd maatgevend is;*
- *Indien er wordt verwezen naar referentieprojecten dan dient dit verwerkt te worden in een rapport met details en testresultaten;*
- *Indien kort voor de uitvoering documenten worden aangeleverd is dat op eigen risico van de vergunninghouder. Als uit de testresultaten niet aannemelijk wordt*

gemaakt dat er voldaan wordt aan de eisen zal er geen goedkeuring worden gegeven voor de start van de bouw.

Deze gegevens moeten worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwfysica. U kunt de gegevens uploaden via omgevingswet.overheid.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer: 202330566.

Afdeling 3.6

- Minimaal drie weken voor de start van de bouw moet middels een simulatie van de concentratie van de verontreiniging (bijvoorbeeld met een pluimmodel) of andere relevante methode worden aangetoond dat er wordt voldaan aan afdeling 3.6 van het bouwbesluit. De start van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder aanvangen dan dat de rapportage van deze simulatie door de gemeente is goedgekeurd.
- Minimaal 2 maanden voor oplevering van het gebouw moet middels een praktijktest worden aangetoond dat wordt voldaan aan afdeling 3.6 van het bouwbesluit. In geval van gedeeltelijke oplevering of ingebruikname van de woningen en/of de parkeergarage moet eveneens middels een praktijktest worden aangetoond dat wordt voldaan aan artikel 3.6 van het bouwbesluit.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de start van de bouw wordt begonnen c.q. de woningen en/of parkeergarage in gebruik mag worden genomen.

Deze gegevens moeten worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwfysica. U kunt de gegevens uploaden via omgevingswet.overheid.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer: 202330566.

Benodigde constructieve gegevens:

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

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens uploaden via omgevingswet.overheid.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer: 202330566.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
noot: Er moet rekening worden gehouden met belasting op het kelderdek door voertuigen van brandweer en hulpdiensten.
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de gegevens van de bestaande constructie;
noot: opname van de werkelijke bestaande constructie (verwerkt in de constructietekeningen).
 - onderzoek naar de bouwtechnische staat (kwaliteit) van de bestaande constructie;
 - een berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering en palenplan voldoet met betrekking tot de belastingen uit de nieuwe bovenbouw;
noot: een berekening van het paal draagvermogen van de bestaande palen onder de bestaande kelder dient te worden uitgevoerd in de uiterste- en bruikbaarheidsgrenstoestand.
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand in alle bouwfasen;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode

- kan optreden;
- noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.*
- de kwaliteitsverklaring (ETA=European Technical Assessment) van het CLT-product, deze moet ten minste bevatten:
 - de middels proeven aangetoonde inbrandsnelheid van het CLT-product (hiermee wordt de sterkte bij brand gecontroleerd);
 - de duurzaamheid van de lijm gedurende de referentieperiode;
 - de mechanische eigenschappen van het CLT-product;*noot: de in de berekening aangehouden mechanische eigenschappen dienen overeen te komen met de mechanische eigenschappen van het toe te passen CLT-product.*
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;

noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:

 - *productspecificatie;*
 - *testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;*
 - *laagdikte berekeningen;*
 - *applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en toplaag met omschrijving van de wijze van aanbrengen, de omstandigheden waaronder dit dient te gebeuren, de wijze van controle en de namen van de leverancier, het schildersbedrijf en de controlerende instantie;*
 - *inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;*
 - *rapport waaruit blijkt dat de duurzaamheid van de brandwerende verf voldoet gedurende de referentieperiode.*

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

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

noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A. En de NTA 4614-3.
 - 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 composiet materialen moeten worden ingediend:
 - specificaties van materialen en bevestigingen;
 - certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.*noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:*
 - certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.
 - de berekening van de benodigde ballast tegen opwaaien van de zonnepanelen;
 - de gegevens van buitenlandse bouwproducten;
noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een stappenplan van de te slopen bestaande bovenbouw, dat onderbouwd wordt door middel van een berekening, inclusief de tekening van het ballastplan tegen opdrijven en tijdelijke horizontale steunen voor de kelderwanden;
 - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
noot: in de berekening dient de invloed op de bestaande palen van de bestaande kelder te zijn meegenomen.
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;

- de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
- een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
- het plaatsen van peilbuizen;
- het aanbrengen van hoogtebouten;
- het meten van het waterdebiet;
- een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
- een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
noot: om opdrijven van de bestaande kelder te voorkomen dient er naast het stappenplan voor de te slopen bestaande bovenbouw ook een monitoringsplan ingediend te worden. In het monitoringsplan dienen de signalerings- en grenswaarden vastgelegd te worden.
- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Benodigde overige gegevens:

Het Definitief Ontwerp van de openbare ruimte zoals bedoeld in artikel 7.2.1, lid p van het bestemmingsplan moet minimaal 12 maanden voor uitvoering ter goedkeuring door de gemeentelijke diensten en de Adviescommissie Openbare Ruimte (ACOR), worden ingediend.

Het ontwerp moet zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

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 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.

Bouwfysica

Afdeling 3.6 Luchtverversing

Aangetoond moet worden dat wordt voldaan aan artikel 3.28 en 3.33, lid 1. Toon dit aan met een simulatie van de concentratie van de verontreiniging (bij voorkeur met een pluimmodel). Houdt daarbij rekening met de ventilatietoevoerpunten van de onderliggende woningen én de woontoren en het geluidsniveau. Er is nu niet duidelijk gemaakt dat wordt voorkomen dat afgevoerde verontreinigde binnenlucht van de garage de woning wordt ingezogen.

Brandveiligheid

Afdeling 2.14 Hoge en ondergrondse gebouwen

Een bouwwerk met een vloer van een gebruiksgebied hoger dan 70 meter valt buiten het toepassingsgebied van het bouwbesluit maar moet volgens artikel 2.127 brandveilig zijn ingericht.

Artikel 2.128 lid 1:

Een bouwwerk waarin een vloer van een gebruiksgebied hoger dan 70 m boven het meetniveau ligt, is zo ingericht dat het bouwwerk eenzelfde mate van brandveiligheid heeft als beoogd met de paragrafen 2.2.1, 2.8.1, 2.9.1, 2.10.1 2.11.1, 2.12.1 en 2.13.1.

Om invulling te geven aan bovenstaande voorschriften is bij deze aanvraag de handreiking “brandveiligheid in hoge gebouwen” van SBR-CUR, 2014 (verder te noemen handreiking) van toepassing verklaard. Deze handreiking is op een aantal punten niet meer actueel ten opzichte van het bouwbesluit 2012. Daar waar het bouwbesluit zwaardere eisen stelt, gaan deze boven de voorschriften in de handreiking.

Hoewel volgens de handreiking alleen de kantoor- en woonfunctie van toepassing zijn in dit bouwwerk. Passen de overige gebruiksfuncties zoals op de eerste pagina benoemd nog binnen het brandveiligheidsconcept voor hoge gebouwen, omdat deze zich alleen op de onderste twee bouwlagen bevinden (uitzondering van de kleine bijeenkomstfunctie) en grotendeels een eigen ontvluchting hebben. Daarbij moet wel uitgegaan worden van een integrale beoordeling.

De basis van de brandveiligheidseisen ligt in de handreiking bij het bepalen van het ontruimingsconcept. Voor BoogieWood is gekozen voor ontruimingsconcept “C”, gefaseerde ontruiming. De uitwerking van het brandveiligheidsconcept staat in het document B.2017.1314.90.R001 van 11 september 2024 (hierna te noemen rapportage brandveiligheid).

De volgorde van de voorschriften in de handreiking wijkt enigszins af van de opbouw van het bouwbesluit. Om overzicht te houden in de beoordeelde aspecten is in dit advies de volgorde van de afdelingen van het bouwbesluit aangehouden.

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand

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

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. De rapportage constructie dient door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies beoordeeld te worden. Hierbij met name aandacht besteed te worden aan de CLT-constructie en wat de invloed is van stalen ankers waarmee de CL- constructie wordt vastgezet en wat de invloed is van het frazen in de houten muren.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

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

Conform de handreiking wordt beperking van uitbreiding van brand mede ingevuld door het toepassen van een sprinklerinstallatie. De uitgangspunten voor de sprinklerinstallatie zijn vastgelegd in het document B.2017.1314.61a.R002 van 11 september 2024 (hierna te noemen UPD).

In de rapportage brandveiligheid wordt benoemd dat er mogelijk tussenvloeren aangebracht kunnen worden in de commerciële ruimten. Deze optie is niet in de beoordeling meegenomen. Bij het eventueel plaatsen van tussenvloeren dient het UPD opnieuw aan de veiligheidsregio worden aangeboden.

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. Details dienen verder uitgewerkt te worden waarop zowel de materialen als het voorkomen van branddoorslagtrajecten inzichtelijk gemaakt zijn gemaakt.
2. Uit de aangeleverde berekening van de spui ventilatie van de loggia's is naar voren gekomen dat er situaties zijn dat er verversing is die minder dan $100 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^3 . Dit houdt in dat deze ruimten onder brandomstandigheden als besloten moeten worden beschouwd, zoals bedoeld in artikel 2.107 lid 10. Hierop dienen de brandoverslag situaties en brandwerende voorzieningen opnieuw in ogenschouw genomen te worden. Als deze als besloten gezien dienen te worden dienen de vloeren ook een brandwerendheid te bezitten. Aangegeven is in de rapportage brandveiligheid dat deze berekend zijn. Echter door de toegepaste software is controle hiervan niet mogelijk, omdat uitvoergegevens ontbreken. De brandoverslagberekeningen dienen met de Veiligheidsregio Haaglanden doorgesproken te worden.
3. Er zijn diverse liften in de laagbouw die aan de voorzijde een betonnen wand hebben lopen waar ook de deuren zitten. Aangenomen is dat dit om een tekenfout gaat.
4. Op de tekening van de 3^e en 5^e verdieping in de rapportage brandveiligheid zijn bij de brandweerliften in de hoogbouwtoeren een rookscheiding aangegeven ter plaatse van de liften. Echter dit is niet mogelijk en dient alleen een brandscheiding te zijn.
5. Er dient een detail aangeleverd te worden ter plaatse van de gevel en vloeraansluiting bij stramien D-09 ter hoogte van de mezzanine vloer 2 van de doorsnede tekening OA-205.

Afdeling 2.12 Vluchtroutes

Een bouwwerk moet over voldoende vluchtroutes beschikken, zodat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

Gelijkwaardigheid A:

Conform de handreiking wordt het onderdeel vluchtroutes deels ingevuld met een overdrukinstallatie. De uitgangspunten voor de overdrukinstallatie zijn vastgelegd in het UPD. De handreiking stuurt een oude versie van de NEN-EN 12101-6 aan. Het toepassen van de oude versie van de norm is voor deze specifieke situatie akkoord omdat de NEN 6095 nog niet beschikbaar is. De gekozen systeemklasse D wijkt af van de handreiking. De onderbouwing van deze afwijking en de toevoeging van en functionaliteit van 90 minuten is voldoende om eenzelfde mate van veiligheid te creëren zoals met de handreiking is beoogd. Wel moet na het testen van de installatie blijken dat wordt voldaan aan alle voorschriften. Een relatief kleine overdrukruimte kan in de praktijk leiden tot een te grote kracht die benodigd is om de deuren naar de overdrukruimte te openen.

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. De ruimte op de begane grond tussen stramien R/U-53/49 is aangemerkt als extra beschermde vluchtroute, in deze ruimte mogen geen voertuigen of andere materialen opgeslagen/gestald worden.
2. Op de eerste verdieping dient de vluchtroute nabij stramien X-48 ook als extra beschermde vluchtroute te worden aangeduid.

Brandbeveiligingsinstallaties

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

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

Gelijkwaardigheid B:

In de hoogbouwrichtlijn is aangegeven dat een brandcompartiment niet verdeeld mag zijn over meerdere bouwlagen. Dit heeft te maken met de verstaanbaarheid van de ontruimingsalarminstallatie. Echter als gelijkwaardige oplossing zijn in de maisonnettewoningen extra speakers aangebracht die zodoende een volledige dekking in het woningen dienen te geven. Dit is door de Veiligheidsregio Haaglanden akkoord bevonden.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. De deur tussen de gangzone xx.13.01 en xx.12.03 op de 18e verdieping dient zelfsluitend uitgevoerd worden.
2. In het uitgangspuntendocument dienen de volgende punten nog verwerkt te worden:

- In tabel 11 ontbreken materialen zoals drukhouden middelen (gasflessen, spuitbussen e.d.), verf, beits, oliën, e.d. Indien dit soort materialen niet verhandeld gaan worden gelieve deze dan uit te sluiten/te verduidelijken;
- Bij 9.1.2.2
 - Bij 8.6 ontbreken in de tabel de sturingen van de flitslicht, brandschermen, vullen van de natte blusleiding
 - In tabel 35 wordt de “afsluiter sprinkler liftschachten” niet beschreven, gelieve de sturing te beschrijven
 - Bij 10.7 wordt bij de toelichting van paneel 3 aangegeven dat deze in de commandoruimten zit. Echter op tekeningen is deze in de centrale hal te vinden. De stukken dienen op elkaar te worden aangepast
- In de tekening van de detectiezonering begane grond sprinkler, dient de tekst van DZO43 verplaatst te worden naar het juiste gebied
- In tabel 49 ontbreken materialen zoals drukhouden middelen (gasflessen, spuitbussen e.d.), verf, beits, oliën, e.d. Indien dit soort materialen niet verhandeld gaan worden dan dient dat alsnog verduidelijkt of uitgesloten te worden.

Afdeling 6.7 Bestrijden van brand

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

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. In de rapportage brandveiligheid wordt aangegeven bij 8.5.3 dat de watervoorziening een watercapaciteit moet hebben tussen de 473 tot 543 m3. Echter later wordt gesproken over een watervoorraad voor de sprinklerinstallatie van 557 m3. Er dient dus een watervoorraad van 557 m3 aangehouden te worden.
2. Er dient een garantieverklaring van Dunea afgegeven te worden die aangeeft dat ze de berekende waterhoeveelheid daadwerkelijk kunnen leveren naar het sprinklerbassin. Indien dit niet lukt dient de waterbassin vergroot te worden naar de capaciteit die nodig is zonder deze voorziening.
3. De droge (20m) en natte (70m) blusleiding dienen tijdens de bouwfase op de hiervoor aangegeven hoogte van de vloer operationeel te zijn.
4. Doordat de sprinkler ter plaatse van Jongeneel wordt opgesplitst in twee delen, dient beter inzichtelijk gemaakt te worden welke producten er op welke locatie in de specifieke zone opgeslagen mogen worden. Hierop dient in de rapportage (in overleg met de gebruiker) de uitgangspunten besproken te worden en hierop een productenlijst komen waarin de voorwaarden staan opgenomen.

Bouwconstructie

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

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

- De verticale bouwputafscheiding langs de belendingen moet trillingsarm en niet grond ontspannend worden uitgevoerd.

- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- 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;
- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
- De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.

Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.

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

- 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 'Chw Omgevingsplan Binckhorst'

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de volgende artikelen van het bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binckhorst'

- artikel 7.2.2 lid a onder 4, v.w.b. het overschrijden van de gevellijn (voorgevelrooilijn);
- artikel 7.2.2. lid d, v.w.b. het niet onevenredig aantasten van de bezonning van belende percelen, waarbij het Haags bezonningsbeleid in acht wordt genomen
- artikel 7.2.2. lid e, v.w.b. het aanwezig zijn van een aanvaardbaar windklimaat, waarbij het Haag winderhinderbeleid in acht wordt genomen.

Op grond van het bestemmingsplan 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 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende regels ruimtelijke ordening.

Kostenverhaal

Kostenverhaal ingevolge artikel 20 van het bestemmingsplan is van toepassing. Het benodigde besluit kostenverhaal is onderdeel van deze beschikking.

Overwegingen

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

Overschrijden gevellijn

De voorgevel van het bouwwerk overschrijdt bovengronds op de hoek Binckhorstlaan – Poolsterstraat gedeeltelijk de gevellijn met een meter. De gevellijn langs de Binckhorstlaan, ook wel de 'Rooilijn Binckhorst Avenue', is weergegeven in de verbeelding van het omgevingsplan (de plankaart) en via ruimtelijkeplannen.nl. De verbeelding (de plankaart) toont een rooilijn welke ca. 2,5 meter afwijkt van de rooilijn op www.ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente heeft besloten om de buitenste lijn op de verbeelding van de plankaart aan te houden, hierdoor komt het gebouw gedeeltelijk over de rooilijn te staan zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl. Uitgangspunt is hier dat het trottoir tussen het gebouw en het fietspad minimaal 6,0 meter betreft én dat de overige te ontwikkelen plots langs de Binckhorstlaan goed kunnen aansluiten op de gekozen rooilijn t.b.v. continuïteit. De bestaande ondergrondse parkeerkelder ligt reeds 4 à 6 meter over deze lijn.

Windhinder

De verslechtering van het windklimaat is nader onderzocht. Uit de gedetailleerde rekenresultaten blijkt dat er een beperkt risico is op windgevaar in een klein gebied. Dat betreft de hoek Binckhorstlaan – Mercuriusweg. Het zit net boven de grenswaarde van 0,05% van het aantal uur per jaar dat de

windsnelheid op hoofdhoogte een uurgemiddelde windsnelheid heeft die groter is dan 15 m/s. Omdat het een zeer geringe overschrijding betreft, die enkel op bepaalde tijden van het jaar zal voorkomen, is gelet op het voorgaande, de overschrijding acceptabel.

Bezonnning

Volgens het bezonningsonderzoek bevindt zich op de eerste verdieping bedrijfswoning Meteoorstraat 87. Er wordt bij deze woning niet voldaan aan het Haags bezonningsbeleid omdat de minimale bezonningsnorm van 2 uur op de gevel niet worden behaald.

Deze verslechtering in bezonning betreft slechts één woning en een korte periode van enkele weken in het (voor)jaar. Het bouwplan BoogieWood met 702 woningen past in het streven naar een hoogstedelijk milieu in de Binckhorst. Gelet op het voorgaande is de verslechtering van de bezonning acceptabel.

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, lid 1 onder a sub 2° 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:

Op basis van het bestemmingsplan

Externe veiligheid

Uit het ingediende rapport met betrekking tot externe veiligheid zoals voortvloeiende uit artikel 7.2.1. sub l, m, aa t/m ac blijkt dat het bouwplan BoogieWood zelfstandig geen bijdrage levert aan verhoging van het groepsrisico. Echter, de combinatie van BoogieWood met het naast gelegen bouwplan De Bincker (Binckhorstlaan 113 -115) leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor externe veiligheid. In het EV-rapport is verder aangegeven dat de overschrijding van de oriëntatiewaarde alleen niet optreedt onder voorwaarde dat het bevoorraden van het LPG-tankstation aan de Binckhorstlaan 100 beperkt wordt door middel van venstertijden. Dit zal worden vastgelegd in een nieuw besluit ter wijziging van de routering gevaarlijke stoffen van de gemeente Den Haag (zgn. Routeringsbesluit), dat momenteel in voorbereiding is en waar naar verwachting later dit jaar de besluitvorming over zal plaatsvinden.

Voorwaarde:

Het bouwplan BoogieWood kan na oplevering pas in gebruik worden genomen indien het nieuwe besluit wijziging routering gevaarlijke stoffen met venstertijden formeel van kracht is.

BIJLAGE C: NADERE AANWIJZINGEN

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing (artikel 6.7).

Vanuit de activiteit bouwen zijn daarbij de volgende voorwaarden van toepassing:

- Voor het opgegeven gebruik is een gebruiksmelding vereist indien er meer dan 50 personen (en 150 voor kantoor en industrie functie) voor een gebruiksfunctie (anders dan woonfunctie) gebruikt wordt.

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 uitweg' voor het realiseren, wijzigen of verwijderen van een uitweg naar de openbare weg.

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 melding 'lozen van grondwater (bronbemaling)' als u grondwater wilt wegpompen om werkzaamheden in de bodem uit te voeren of als vervuilde grond wilt schoonmaken waarbij grondwater vrijkomt dat moet worden geloosd. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/lozen-van-grondwater-melden-bronbemaling/#nodig-bij-de-melding. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/snel-regelen/;
- een 'Klic-melding kabels en leidingen' voor machinaal graven. Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding of www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding;
- een 'melding archeologische vondsten' als bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. De uitvoerder/aannemer is verplicht dit onverwijld te melden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer (070) 353 66 39 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl;
- een 'milieumelding' voor het uitvoeren van activiteiten die mogelijk nadelige gevolgen veroorzaken voor het milieu. Of een melding is vereist, kunt u nagaan op de website www.omgevingswet.overheid.nl/checken. Hier kunt u ook de melding en bijbehorende stukken

indienen. De melding moet zijn gedaan en voldoen aan de indieningsvereisten voordat het bouwwerk in gebruik mag worden genomen.

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

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

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.

Mogelijke overige toestemmingen

- een omgevingsvergunning voor een 'Wateronttrekkingsactiviteit' voor het onttrekken of infiltreren van grondwater. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site: www.iplo.nl/thema/water/wateractiviteiten/wateronttrekkingsactiviteiten/vergunningplicht-grondwater-onttrekken-water/;
- een omgevingsvergunning voor een 'Omgevingsplanactiviteit water' of 'watermelding' voor activiteiten waarbij water, grondwater of dijken zijn betrokken. Meer informatie vindt u op www.hhdelfland.nl/regelen/vergunning-aanvragen/;
- een omgevingsvergunning voor een 'Flora-en-fauna-activiteit' voor het verstoren van beschermde diersoorten of het beschadigen van hun voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home;
- een omgevingsvergunning voor een 'Natura 2000-activiteit' voor een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Dat is bijvoorbeeld het geval als er als gevolg van uw initiatief significante stikstofdepositie plaatsvindt op een Natura 2000-gebied. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home;
- 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/>;
- een 'rioolaansluiting' als u voor een nieuw huis een aansluiting op het rioolstelsel wilt of als u het riool wilt vervangen bij renovatie. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen/rioolaansluiting-aanvragen.htm;
- 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;

- Werkzaamheden nabij de gasleiding dienen onder toezicht van de Gasunie uitgevoerd te worden. Daarvoor dient minimaal 4 weken voor start uitvoering contact opgenomen te worden de Gasunie. De contactgegevens kunt u vinden op de website: www.gasunie.nl/contact.

Aandachtspunten

Overig

U moet de toekomstige bewoners op de hoogte brengen van de gestelde voorwaarden over het beheer van de fietsen- en scootmobielberging, zoals verwoord in de 'beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017' (RIS297288).

Aanvullende aandachtspunten Veiligheidsregio Haaglanden m.b.t. de zonnepanelen

Vanwege de zonnepanelen die u wilt plaatsen op uw bouwwerk, wil de Veiligheidsregio Haaglanden meegeven dat het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) een handreiking gepubliceerd heeft waarin de risico's van dit systeem worden beschreven en hoe deze kunnen worden beperkt. U kunt het rapport downloaden via de site www.nipv.nl en daar vindt u de rapportage "Handreiking risicobeheersing advies veilige pv-systemen". Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker om na het informeren van de aanwezige risico's, deze accepteren ofwel aanvullende voorzieningen te treffen.

Volgens de Handreiking Risicobeheerding Advies veilige PV-systemen van Brandweer Nederland wordt geadviseerd om aan beide zijden van de brandscheiding een strook van 1 meter vrij te houden van PV-panelen. Dit zien wij niet terug in het legplan.

Voor het (brand)veilig plaatsen van PV-panelen en brandpreventieve maatregelen die toegepast kunnen worden adviseren wij u nadrukkelijk om de Handreiking Risicobeheerding Advies veilige PV-systemen van Brandweer Nederland te raadplegen.

Daarnaast wordt het bouwwerk voorzien van een sprinklerinstallatie. Op het dak wordt brandbare isolatie toegepast en wanneer er brand op het dak ontstaat bij de PV-panelen kan dit een bedreiging zijn van buitenaf die niet beheersbaar is voor de sprinklerinstallatie. In de Handreiking Risicobeheerding Advies veilige PV-systemen van Brandweer Nederland is daarover het volgende beschreven: *"Als een brandcompartiment voorzien is van een sprinklerinstallatie, kan een dak- of gevelbrand een bedreiging zijn voor de aanwezige sprinklerinstallatie. Een sprinklerinstallatie wordt ontworpen om een brand met een bepaalde omvang / intensiteit onder de installatie te kunnen beheersen. Door een dak- of gevelbrand kan mogelijk op meerdere plaatsen brandend materiaal in het compartiment terechtkomen. Dit kan zorgen voor een brand van zodanige omvang en/of intensiteit dat de installatie deze brand niet meer kan beheersen. Ook kan de installatie door de brand van boven dermate worden beschadigd, dat deze zijn werk niet meer naar behoren kan uitvoeren (denk aan vallende constructiedelen van het dak)."* Wij verzoeken u om gepaste maatregelen te treffen en deze uit te werken in de documenten.