

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202325305

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van vergunning 202022123/8720721 dd. 15-9-23 voor het bouwen van een woontoren met 294 woningen en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen in de plint Trekvlietzone 1A (BinckBlocks), 9 woningen en parkeergarage met 531 parkeerplaatsen Trekvlietzone 1B (BinckPark) en het realiseren van een in-of uitrit tussen Binckhorstlaan 249 en Capellalaan middels het veranderen en toevoegen van 57 woningen in het woongebouw(BinckBlocks))

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 07-02-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8874724.out.pdf

Documentid: 37737585

Bestandsgrootte: 0,20



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor tussen Binckhorstlaan 249 en Capellalaan CORRECTIE

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202325305/8874724

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

-

Geachte mevrouw,

Op 18 september 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van vergunning 202022123/8720721 dd. 15-9-23 voor het bouwen van eenwoontoren met 294 woningen en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen in de plint Trekvlietzone 1A (BinckBlocks), 9 woningen en parkeergarage met 531 parkeerplaatsen Trekvlietzone 1B (BinckPark) en het realiseren van een in-of uitrit tussen Binckhorstlaan 249 en Capellalaan middels het veranderen almede toevoegen van 57 woningen in het woongebouw(BinckBlocks).

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]

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijn-den-haag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



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

Wij 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 deze omgevingsvergunning (voorts) niet eerder in werking dan nadat op grond van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden nadat:

- op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- 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
- een melding met een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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

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

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

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

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

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

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

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

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

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

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer 2036,2038,2039, 2043, 2049, en gedeeltelijk 2034 en 2040.

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

Activiteit 'Bouwen'

De aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binckhorst" waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Transformatiegebied' en de gebiedsaanduiding 'Trekvlizone', alsmede de functieaanduiding 'primaat woonfunctie' en de bouwaanduiding 'bouwhoogte minimaal 22 m en maximaal 40 m met een hoogteaccent van 140 zijn opgenomen;
- De middels uitgebreide procedure tot stand gekomen vergunning van 15 september 2023 voor het bouwen van een woontoren met 294 woningen en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen in de plint Trekvlizone 1A (BinckBlocks), 9 woningen en parkeergarage met 531 parkeerplaatsen Trekvlizone 1B (BinckPark) en het realiseren van een in-of uitrit tussen Binckhorstlaan 249 en Capellalaan.
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De aanvraag houdt in het gewijzigd uitvoeren van de vergunning d.d. 15-9-2023 met kenmerk 202022123/8720721 voor het bouwen van een woontoren met 294 woningen en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen in de plint (BinckBlocks), 9 woningen en parkeergarage met 531 parkeerplaatsen (BinckPark) en het realiseren van een in-of uitrit tussen Binckhorstlaan 249 en Capellalaan.

De (bouwkundige) wijzigingen betreffen het gedeelte Trekvlizone 1A (woongebouw BinckBlocks) en omvatten:

- het veranderen van de gevel;
- het veranderen van de woningen qua grootte en doelgroep;
- het toevoegen van 57 woningen.

De wijziging in het gedeelte Trekvlizone 1B (gebouw BinckPark) omvat het wijzigen van de 9 woningen van koopwoning in sociale huurwoning.

Het aantal woningen is na deze wijziging als volgt gespecificeerd:

BinckBlocks

- 211 sociale huurwoningen (60%);
- 72 middeldure huurwoningen (20%)
- 44 vrije huursectorwoningen (13%)
- 24 koopwoningen (7%)

BinckPark

- 9 sociale huurwoningen (100%).

Gebleken is dat de aanvraag op hoofdlijnen past in het geldende bestemmingsplan ten aanzien van de programmering, duurzaamheidsambities, stedenbouwkundige en planologische aspecten, mobiliteit,

milieu, ecologie, water, externe veiligheid, windhinder en bezonning en het Ruimtelijk Raamwerk Trekvlietzone 2021, het ontwikkelperspectief naar een hoog stedelijk gemengd woon-werk en leefgebied en het gemeentelijke Mobiliteitsbeleid. De groene daktuinen, gevels, balkons en groen beplanting in en rondom het gebouw dragen bij aan de 'ontmoeting' in een klimaatadaptieve, natuurinclusieve en waterbergende groene inrichting.

Parkeren

In de Binckhorst geldt de parkeernorm die overeenkomt met de richtlijnen van de Nota Parkeernormen en waar de vigerende parkeernormen worden gehanteerd. Uitgangspunt voor de verschillende kavelinitiatieven is dat het parkeren in pandig gerealiseerd moet worden. Zie hiervoor de documenten RIS181571 en RIS306160. Wij hebben conform de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 de parkeerbehoefte berekend.

De bepaling van de parkeerbehoefte is voldoende en conform de geldende normen, en uitgaand van dubbelgebruik. De reductie van de parkeerbehoefte door de inzet van deelauto's is conform de voorgestelde beleidsregel uit het gemeentelijke Stimuleringsprogramma Autodelen 2017-2018.

De parkeereis bedraagt 143 parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik, waarvan 23 parkeerplaatsen voor deelauto's.

Met de 646 stallingsruimtes in zowel het woon-werkgebouw Binck Blocks en 522 in de parkeergarage Binck PARK wordt geheel voorzien in het stallen van fietsen op eigen terrein. Ook is daarin de behoefte van scootmobielplaatsen bepaald waarvoor ruimte in de parkeergarage Binck Park wordt voorzien.

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 voor wat betreft het overschrijden van de gevellijn (voorgevelrooilijn) met 2,5 meter.

Op grond van het omgevingsplan is het niet mogelijk af te wijken van de vastgestelde gevellijn (voorgevelrooilijn). 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

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

Geluidbelasting gevel

Gebleken is dat de aanvraag eveneens niet voldoet aan de algemene randvoorwaarden als bedoeld in artikel 7.2.1, lid c van het omgevingsplan voor wat betreft het overschrijden van de gecumuleerde geluidbelasting van het woongebouw tot maximaal 55dB.

Wij zijn bereid deze afwijking onder voorwaarden toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen:

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 18 januari 2022, kenmerk ODH-2021- 00006833 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop door het bevoegd gezag van de Wet bodembescherming is ingestemd met het saneringsplan of een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Stikstofdepositie

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 6 december 2023 aangegeven dat uit de AERIUS-berekeningen is gebleken dat er geen sprake van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden.

Dit betekent dat de beoogde activiteit niet vergunningsplichtig is op grond van de Wet natuurbescherming. Een verklaring van geen bedenkingen voor het onderdeel Natura 2000-activiteit is dan ook niet nodig.

Redelijke eisen van welstand

De Welstands- en monumentencommissie heeft op 1 november 2023 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt: akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie ziet enkele gevelwijzigingen die voortkomen uit het nieuwe programma en aangepaste detaillering. De gevelwijzigingen zijn in aantal fors, er wijzigt veel, maar de gevolgen voor het architectonische concept zijn gering. De verdeling van transparante en dichte delen verandert op vrijwel iedere verdieping, de balkons zijn aangepast en er zijn balkons toegevoegd en de inrichting van tuinen wijzigt. Al deze wijzigingen blijven binnen de architectuurtaal van de woontoren. De plint wijzigt ondanks het grotere aantal woningen niet.

Ook in de uitwerking blijft die architectuurtaal behouden. De detaillering wijzigt op belangrijke onderdelen, maar deze wijzigingen hebben op het uiterlijk van de schil een beperkte invloed. De hoogwaardige en consequente uitwerking blijft behouden. De meest zichtbare wijzigingen – de buitenruimten in de stedelijke laag, de balkons en de overgang van de gevels naar de tuinen – voegen zich vanzelfsprekend in het geheel.

Vanwege een aantal wijzigingen heeft de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 24 januari 2024 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan de Welstandsnota.

Haar advies luidt als volgt: akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de wijziging ten opzichte van het op 1 november 2023 geaccordeerde ontwerp het bovendetail van enkele puien is. Ten behoeve van de ventilatie van achterliggende ruimten blijft de ruit aan de bovenzijde los van het raam. Op het totaalbeeld van de woontoren heeft dit aangepaste detail geen invloed.

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

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan kan worden aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

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 onder voorwaarden 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.

Tevens moet worden voldaan aan de voorschriften en bepalingen als opgenomen in de omgevingsvergunning van 15 september 2023 met kenmerk 202022123/8720721.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor).

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

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 www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer: **202325305**.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de aangepaste constructietekeningen en berekeningen, inclusief detaillering;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - aangepast funderingsadvies;
 - aangepast bouwputadvies;
 - de faseringstekeningen en een faseringsplan met de benodigde compensatiemaatregelen om de veranderende krachtenverdeling ten gevolge van zettingen en zettingsverschillen tijdens de bouw te kunnen opvangen;
 - een controleberekening van de draagkracht van de bestaande funderingen in alle bouwfasen inclusief de ontgraving;
 - de gegevens van de bestaande funderingen;
 - 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.*
- een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - 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 berekening van de brandwerendheid van de constructie;
noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:
 - *productspecificatie;*
 - *testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;*
 - *laagdikte berekeningen;*
 - *applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en toplaag met omschrijving van de wijze van aanbrengen, de omstandigheden waaronder dit dient te gebeuren, de wijze van controle en de namen van de leverancier, het schildersbedrijf en de controlerende instantie;*
 - *inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;*
 - *rapport waaruit blijkt dat de duurzaamheid van de brandwerende verf voldoet gedurende de referentieperiode.*
 - de gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
noot: In ruimtes met op gasgestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;
noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.

- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.
noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.
noot: Bij toepassing van 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.*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 constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een bemalingsrapport met als uitgangspunt een zeer plaatselijke en zeer kortdurende bemaling en de invloed hiervan op de grondwaterstand in de omgeving (isohypsen). Een algehele bemaling is niet toegestaan. De grondwaterstand ter plaatse van de bemalingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand.
 - een grondmechanisch advies over de waterremmende lagen met waterbezwaar en aanvullende maatregelen;
 - een uitgewerkt voorstel voor een pompproef;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling en voor de eventueel benodigde retour-bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
 - de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten; In het monitoringsplan dienen signaleringswaarden en grenswaarden te worden vastgesteld voor de toegestane verplaatsingen. Tevens dient er de frequentie van de te verrichten metingen te worden vastgesteld. De metingen dienen te worden verricht in alle bouwstadia, zowel vooraf

als achteraf de bouwwerkzaamheden. De resultaten dienen direct te worden geanalyseerd. De interpretatie van de meetresultaten dient te worden gerapporteerd aan de buitendienst inspecteur van DSO/V&T/Team Toezicht.

- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden. Herstelmaatregelen moeten worden voorgesteld in een calamiteitenplan.

De vergunninghouder moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen. Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

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

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal zes weken voor uitvoering ter goedkeuring worden ingediend in het omgevingsloket middels uploaden via www.omgevingsloket.nl.

Betreffende het voldoen aan afdeling 3.2 BB Bescherming tegen geluid van installaties.

Zes weken voor start van de uitvoering dient de installateur stukken aan te leveren ter goedkeuring voor wijze waarop ervoor gezorgd wordt dat de afblaasopeningen op het dak voor de verblijfsruimte onder het dak voldoen aan de karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.

De vergunninghouder moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen. Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen brandveiligheidsgegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering ter goedkeuring worden ingediend in het omgevingsloket middels uploaden via www.omgevingsloket.nl.

Nog in te dienen gegevens

U moet de volgende gegevens ter goedkeuring aanbieden voordat u met de uitvoering begint:

- Programma van eisen brandmeldinstallatie
- Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie
- Voorstel (sprinkler- en brandmeld)paneel
- Aanvraag doormelding regionale alarmcentrale
- Opgaaf brand- en rookklasse materialen constructie onderdelen
- Locatie en uitwerking geografisch paneel (in overleg met Veiligheidsregio Haaglanden)
- Uitvoering van de commandoruimte (in overleg met Veiligheidsregio Haaglanden)
- Het te gebruiken communicatiesysteem (in overleg met Veiligheidsregio Haaglanden)
- Gewijzigd uitgangspuntendocument sprinkler
- Details met uitwerking van het voorkomen van branddoorslag ter plaatse van:
 - o Het balkon
 - o De gevelaansluiting op de begane grond tussen de entreehal en winkelruimte (nabij stramien 5)
 - o Detail OV-408.02 verder uitwerken betreffende de branddoorslag

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- De omgevingsvergunning voor het bouwen;

- Het bouwveiligheidsplan;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- De rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- Het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld te mailen aan oloaanvraag@denhaag.nl.

Afdeling 8.1

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De verticale bouwputafscheiding langs de belendingen moet trillingsarm en niet grond ontspannend worden uitgevoerd.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand.
- 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.

- 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 sloopterrein 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.
- Trillingen veroorzaakt door bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten, overeenkomstig de Wet geluidhinder, niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006.

- Bij het heien van palen moet gebruik worden gemaakt van geluidreducerende maatregelen zoals een heimantel eventueel in combinatie met een aangepast heiblok en heimutsvulling.
- Indien voor het inbrengen van damwanden methodes worden gebruikt om de grondweerstand tijdelijk te verminderen moeten de gegevens vooraf worden ingediend.
noot: In het geval van voorboren moet tijdens het loswoelen van de grond bentonietspoeling worden geïnjecteerd of de gaten direct worden gevuld met cementbentoniet.
noot: In het geval van fluïderen moet de methode en de diepte vooraf worden vastgesteld. Ook moeten er sonderingen worden uitgevoerd voor en na het indrukken van de damwanden om de invloed van het fluïderen op de korrelspanning te controleren.
- 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.

Afdeling 6.7 Bestrijden van brand

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

U moet de volgende maatregelen nemen:

1. Omdat de natte blusleiding in een kast is opgenomen, moet deze voorzien worden van een opschrift zodat duidelijk wordt dat hier de afnamepunten van de leidingen geplaatst zijn.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften van toepassing uit het bouwbesluit.

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

- Voor het opgegeven gebruik is een gebruiksmelding vereist voor de gebruiksfuncties (anders dan de woonfunctie) waarvan er meer dan 50 gelijktijdig in het bouwwerk aanwezig zijn.

Beleidsregel 'Bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017'

Wij wijzen u erop dat u zich dient te houden aan de genoemde punten in artikel 3 van de beleidsregel en deze afstemt met de toekomstige bewoners.

Beheer gemeenschappelijke fietsen- en scootmobielbergen

Wij wijzen u erop dat u de toekomstige bewoners op de hoogte dient te brengen van de gestelde voorwaarden over het beheer van de fietsen- en scootmobielberging, zoals verwoord in de 'beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017'.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het nieuw aanbrengen, veranderen of het opheffen van een uitrit naar de openbare weg;

Parkeervergunningen

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

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

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

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea

Archeologische monumentenzorg

Bij de grondwerkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer 070-353 6639 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl.

Wet bodembescherming

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

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

Hoogheemraadschap van Delfland

Voor het onttrekken en infiltreren van grondwater is een melding en/of watervergunning benodigd van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het onttrekken en infiltreren van grondwater dient te voldoen aan de Beleidsregel Grondwateronttrekkingen en infiltraties alsmede de Algemene regels.

Voor alle (eventuele) lozingen op het oppervlaktewater en onttrekking (inname) vanuit het oppervlaktewater is ook afstemming danwel melding/watervergunning benodigd van het Hoogheemraadschap van Delfland. Dit geldt zowel voor de uitvoeringsfase als eindsituatie.

Voor het graven en dempen van oppervlaktewater, aanleggen van bruggen en duikers, werken in de beschermingszones van watergangen is apart van de aanvraag omgevingsvergunning een watervergunning benodigd van het waterschap. Het ontwerp van nieuwe waterstaatswerken dient te voldoen aan de beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Delfland.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Wet Natuurbescherming

Op het huidige braakliggende terrein kunnen algemeen beschermde soorten voorkomen zoals gewone pad of mol. Voor deze en alle in het wild levende diersoorten geldt de zorgplicht. Dit betekent dat het doden/verwonden/verontrusten van dieren zo veel mogelijk moet worden voorkomen.

Wellicht dient u mitigerende maatregelen te treffen of wilt u op eigen initiatief rekening houden met de aanwezige flora en fauna. U kunt dan contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Team Duurzaamheid en Groen via 070-7259372.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en toets Omgevingsplan Binckhorst’

Het bouwplan is getoetst aan het geldende ‘Chw Omgevingsplan Binckhorst’, waarin de bestemming ‘Transformatiegebied’ met de gebiedsaanduiding ‘Trekvlizzone’ 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.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet voor wat betreft het overschrijden van de gevellijn (voorgevelrooilijn) met 2,5 meter.

Op grond van het omgevingsplan is het niet mogelijk af te wijken van de vastgestelde gevellijn (voorgevelrooilijn). 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

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

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.

Gebleken is dat aanvraag eveneens niet voldoet aan de algemene randvoorwaarden als bedoeld in artikel 7.2.1, lid c van het omgevingsplan voor wat betreft het overschrijden van de gecumuleerde geluidbelasting van de te realiseren woningen in het woongebouw tot maximaal 55dB (buiten de 15 meter zone langs de Binckhorstlaan geldt een maximale geluidbelasting van 55 dB(A)).

Wij zijn bereid deze afwijking onder voorwaarden toe te staan en motiveren dit als volgt:

Overeenkomstig het vorenstaande dient voor het mogen afwijken van de regels van saldering per deelgebied gespecificeerd te worden binnen welke pijlers meerwaarde gecreëerd kan worden. Daarbij geldt één uitzondering. Afwijken van de regels ten aanzien van de geluidsbelasting, artikel 7.2.1, sub b en c, artikel 10.2.1 sub b, is alleen mogelijk als het aanpassen van het plan of treffen van geluidmaatregelen niet mogelijk is.

Indien duidelijk is aangetoond dat planaanpassing of geluidsmaatregelen niet mogelijk is, kan vervolgens uitsluitend meerwaarde gecreëerd worden binnen de pijler ‘duurzaamheid en vergroening’. Reden hiervoor is dat het niet wenselijk wordt geacht dat afwijken op het thema omgevingslawaaï, als onderdeel van een gezonde leefomgeving, kan worden ‘gecompenseerd’ met maatregelen op het gebied van dichtheid, flexibiliteit of de openbare ruimte. Een dergelijk salderingsvoorstel voorziet niet in een toename van de totale gebiedskwaliteit.

Door de Omgevingsdienst Haaglanden is vastgesteld dat voor het aspect geluidbelasting in de te wijzigen woontoren voor de Trekvlizzone 1A - Binck Blocks bij 181 woningen de geluidsnormen worden overschreden (buiten de 15 meter zone langs de Binckhorstlaan) geldt een maximale geluidbelasting van 55 dB(A)).

De parkeereis voor Binck Blocks en BinckPark bedraagt samen 143 plaatsen waarvan 23 plaatsen voor deelauto's.

Voor saldering gaan wij uit van 30% van het aantal plaatsen van de parkeereis voor Binck Blocks en BinckPark samen. In dit kader hebben wij voorgesteld om 43 oplaadpunten te plaatsen. De oplaadpunten moeten dan direct beschikbaar zijn na oplevering van de gebouwen in 2025 (dit geldt voor alle deelauto's en 23 vrije plaatsen). Daarbij moet tevens zijn voldaan aan het Besluit infrastructuur alternatieve brandstoffen en de daarbij behorende regeling. Het verdient sterk aanbeveling om te zorgen dat, met het oog op de veiligheid, oplaadpunten in een parkeergarage tegelijkertijd uitgeschakeld moeten kunnen worden (in het besluit bouwwerken leefomgeving zal dit een voorwaarde zijn).

Wij kunnen instemmen met het salderingsvoorstel zoals beschreven in de memo "Salderen", projectnummer 897 d.d. 4 oktober 2023.

Hiermee wordt tegemoetgekomen aan een grotere ambitie van de gemeente en het rijk voor 2025. Deze maatregel draagt tevens zorg voor lagere emissies luchtverontreinigende stoffen en geluid in de directe omgeving van woningen. Gezien de eis van de tender is dit ook technisch haalbaar. Daarnaast is voor de omgeving nog ruimte om ook een substantieel aantal oplaadplaatsen te gaan gebruiken.

Geluidzone Fokker Terminal

Op grond van artikel 3 van het omgevingsplan Binckhorst is bepaald dat bestaande activiteiten mogen worden voortgezet. Hieronder wordt begrepen:

1. Activiteiten zoals opgenomen in de 'Tabel bestaande activiteiten' in bijlage 2 bij deze regels, waarin alle activiteiten zijn opgenomen die of feitelijk legaal aanwezig of vergund zijn ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan, alsmede
2. Activiteiten die na vaststelling van het omgevingsplan zijn vergund en zijn opgenomen in het GIS-systeem, alsmede
3. Legaal aanwezige activiteiten die op grond van landelijke wet- en regelgeving is toegestaan.

De Fokker Terminal is in de tabel bestaande activiteiten (bijlage 2 van het omgevingsplan Binckhorst) opgenomen als congrescentrum en valt dus onder de hierboven genoemde categorie 1. Hierbij is geen richtafstand opgenomen. De Fokker Terminal valt niet onder het begrip bedrijf zoals gedefinieerd in het omgevingsplan Binckhorst.

De Fokker Terminal is gelegen aan de noordzijde van het woongebouw. Met het realiseren van het woongebouw worden nieuwe geluidgevoelige gebouwen geprojecteerd op korte afstand van de Fokker Terminal. Het is op dit moment niet aannemelijk dat met de huidige isolatiewaarde van de gevels van de Fokker Terminal, dat de bestaande activiteiten kunnen worden voortgezet zonder de geluidnormen, zoals neergelegd in het Activiteitenbesluit en in het omgevingsplan Binckhorst, ter plaatse van de te realiseren woningen in het woongebouw te overschrijden.

Gelet op het vorenstaande mogen de woningen niet in gebruik worden genomen voordat:

- De gevels van de Fokker Terminal en/of van de woningen zodanig gewijzigd zijn dat de exploitant van de Fokker Terminal met het uitvoeren van haar activiteiten kan voldoen aan het geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit en aan de in het ter plaatse geldende omgevingsplan Binckhorst neerlegde geluidnormeringen;

- De geluidsbelasting veroorzaakt door de activiteiten van de exploitant van de Fokker Terminal op (de gevel van) het appartementencomplex vervolgens in een akoestisch rapport is weergegeven;
- Dit akoestisch rapport wordt opgesteld in opdracht van de eigenaar van de Fokker Terminal. Uit dit akoestisch rapport dient te blijken dat en op welke wijze voornoemde geluidsbelasting voldoet aan voornoemde geluidsnormen;
- Dit akoestisch rapport is aangeleverd aan de regisseur realisatiefase van de gemeente Den Haag (zie bijgevoegd formulier 'Melding voltooiing werkzaamheden');
- Een nieuwe melding dan wel wijziging bestaande melding Activiteitenbesluit is ingediend bij de Omgevingsdienst Haaglanden;
- De uitkomst neergelegd in dit akoestisch rapport door de Omgevingsdienst Haaglanden is getoetst aan voornoemde geluidsnormen en
- De Omgevingsdienst Haaglanden heeft vastgesteld dat voldaan wordt aan voornoemde geluidsnormen.

Dit gebruiksverbod geldt niet voor de betreffende woningen die ten tijde van de oplevering van Binck Blocks aantoonbaar voldoen aan de geldende geluidsregelgeving.

Openbare ruimte

De situatie in de Expeditiestraat/Fokkersteeg is kwetsbaar, de ruimte is krap en er vinden veel logistieke bewegingen plaats. Met het toenemende programma komt de veiligheid, functionaliteit en flexibiliteit van de ruimte onder druk te staan. Het organiseren van vrijwel alle logistieke bewegingen in de expeditiestraat zorgt er wel voor dat de publieke zijden van het gebouw aantrekkelijk zijn maar om het dagelijks – gelijktijdig – gebruik goed in te passen en te laten functioneren is een effectief beheer en handhaving door de beheerder van het gebouw een voorwaarde en bijgevolg noodzakelijk. Vandaar dat nadere voorwaarden ten aanzien van de inrichting en het beheer in dit besluit zijn opgenomen.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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 onder voorwaarden kan worden verleend.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorwaarden:

Parkeergarage

Het gebruik van parkeerplaatsen in de parkeergarage Binck Park voor de gebruikers van BinckBlocks dient conform de parkeereis aantoonbaar te worden gewaarborgd middels overeenkomsten tussen de eindgebruiker en de eigenaar/beheerder van de parkeergarage Binck Park.

Sociale veiligheid

Ten aanzien van de inrichting en het beheer van de expeditiestraat/Fokkersteeg dient nog een nadere uitwerking plaats te vinden, met de volgende uitgangspunten:

1. Het verlichtingsplan moet onderdeel zijn voor het ontwerp openbare ruimte. Het ontwerp en bijbehorende gegevens moeten minimaal drie weken voor het in gebruik nemen van het gebouw ter goedkeuring worden ingediend.
2. De gevel van de detailhandel moet transparant zijn. D.w.z. geen dichte stellingen voor de ramen en geen afgeplakte ramen.

Openbare ruimte

Nadere voorwaarden

Ten aanzien van de inrichting en het beheer van de expeditiestraat/Fokkersteeg dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. **Beheer**
Vanwege de beperkte ruimte in de Fokkersteeg moet om het dagelijks – gelijktijdig – gebruik goed in te passen en te laten functioneren een effectief beheer en handhaving door de beheerder van het gebouw te allen tijde gewaarborgd zijn.
2. **Veiligheid nooddiensten**
Laden en lossen moet dusdanig plaats te vinden dat de steeg toegankelijk is voor nooddiensten. Te allen tijde moet de Fokkersteeg vanaf beide zijden toegankelijk zijn voor nooddiensten. Dit betekent concreet dat aan de zijde van de Binckhorstlaan de Fokkersteeg vrij moet blijven van geparkeerde voertuigen (incl. laden en lossen).
3. **Veiligheid fietsers en voetgangers**
De fietsenstalling in BinckPark wordt ontsloten via de Fokkersteeg. Zonder heldere inrichting van deze steeg ontstaan er kruisende bewegingen van logistieke voertuigen en langzaam verkeer.
Te allen tijde moet er een veilige en overzichtelijke route zijn voor langzaam verkeer. De logistieke bewegingen zijn ondergeschikt aan langzaam verkeer.
4. **Het stallen van fietsen door fietskoeriers en andere bezorgers op het trottoir nabij de entreehal zal door de gebouwbeheerder moeten worden gemitigeerd** Dit in het kader van een aantrekkelijke en levendige plint en beheerbare, bruikbare en veilige openbare ruimte.
5. **Uitrijden op Binckhorstlaan**
Laden en lossen van de supermarkt is voorzien met een trekker-opleggercombinatie van 18,5 meter, hetgeen in de praktijk niet mogelijk is op een veilige manier. Uitdraaien op de Binckhorstlaan levert een onveilige situatie op. Het laden en lossen van de supermarkt (of toekomstige andere functies) zal moeten plaatsvinden met een passend bevoorradingsvoertuig van maximaal 12,0 meter.
6. **Opstelplek HMS en andere logistiek**
In de Fokkersteeg bevinden zich de toegangen tot bijna alle technische ruimtes. Het risico is dat voertuigen van derden de toegankelijkheid voor HMS (en nooddiensten) belemmerd. De route voor HMS en de plek voor laden en lossen dient te allen tijde beschikbaar en vrij van belemmeringen te zijn.

7. Opstelplek rolcontainers huisvuil

Door het plaatsen van 36 containers langs de gevel van de Fokkerterminal is er risico op beschadigen aan de gevel. Het grote aantal containers geeft ook risico tot zwerfafval.

- a. De laadcontainers dienen achter de opstelplek te staan van de inzamelwagen
- b. De laadcontainers dienen op hetzelfde hoogteniveau te staan als de inzamelwagen
- c. De laadcontainers dienen zo te worden opgesteld dat risico op schade aan de gevel wordt vermeden
- d. De laadcontainers dienen zo kort mogelijk op straat te staan. De beheerder dient containers dus prompt containers binnen- en buiten te zetten.
- e. De opstelplek voor containers mag worden gebruikt voor grofvuil, maar grofvuil mag niet tegelijkertijd worden aangeboden met regulier huishoudelijk afval.

8. Opstelplek rolcontainers bedrijfsafval en grofvuil

De ingediende tekeningen tonen geen opstelplaatsen voor bedrijfsafval en grofvuil. Er dient een aantoonbare adequate oplossing te komen voor het opstellen van rolcontainers voor bedrijfsafval. Het voorstel daartoe dient minimaal drie weken voor het in gebruik nemen van het gebouw ter goedkeuring worden ingediend.

9. Nooduitgangen

Nooduitgangen en vluchtroutes in de Fokkersteeg dienen te allen tijde met voldoende ruimte vrij te blijven van objecten en voertuigen.