



# Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter plaatse van Oude Middenweg 12 en 14

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202226325/9063015

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 december 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementencomplex van 61 woningen in 8 verdiepingen met stallingsgarage, ter plaatse van de te slopen woningen Oude Middenweg 12 en 14 en het opheffen van twee uitwegen.

**Procedure**

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Uitweg', waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

**Beoordeling**

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

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:**

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

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

Na publicatie van de aanvraag is een schriftelijke reactie ingekomen. Deze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. Onze beantwoording vindt u in de bijlagen.

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202226325/9063015

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

[Geanonimiseerd]

### **Bijlagen**

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

- A. Activiteit 'Bouwen'
  - B. Activiteit 'Uitweg'
  - C. Beantwoording reactie
  - D. 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](http://www.denhaag.nl/bezwaar). U heeft hiervoor DigiD nodig. Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://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.

### **Crisis- en herstelwet**

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

### **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' en 'overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

### **Inwerkingtreding**

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.

### **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/](http://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 'Leidschenveen'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen.

Op deze locatie zijn (in massa, positionering en gebruik) alleen de twee bestaande woningen toegestaan. Per woning is hiervoor een bouwvlak opgenomen op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Beide met een toegestane hoogte van 7 meter en goothoogte van 4 meter.

Uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat uw bouwplan hier niet in past, omdat het appartementencomplex met stallingsgarage wordt gebouwd deels buiten de bouwvlakken van de twee bestaande woningen en nieuwe bebouwing met 9 bouwlagen veel hoger is dan de toegestane hoogte.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'

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

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

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' van toepassing. Wij hebben conform dit bestemmingsplan de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

Er is sprake van een sloop-nieuwbouwsituatie, waarbij een appartementencomplex met appartementen gerealiseerd wordt. Voor de parkeernormen valt dit project in de categorie Naoorlogse Buitenwijken en bevat 28 appartementen in de categorie van een bruto vloeroppervlak (bvo) van 40-70 m<sup>2</sup> en 33 appartementen van 70-100 m<sup>2</sup> bvo. Het plan voorziet in 40 parkeerplaatsen in een inpandige parkeergarage op het perceel. Voor de maatvoering is de NEN 2443-norm aangehouden, die geldt voor stallinggarages. Dit betekent dat er vaste parkeerplaatsen toegewezen worden, waardoor dubbelgebruik van parkeerplaatsen tussen bewoners en bezoekers niet mogelijk is. Daarnaast voorziet het plan in 22 parkeerplaatsen op het aansluitende terrein die moeten voldoen aan de norm voor niet-openbare parkeerterreinen.

De nieuwe ongewogen autoparkeervraag bedraagt 42,13 parkeerplaatsen. Hierbij is geen rekening gehouden met dubbelgebruik, conform artikel 3:1. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is de werkdagavond. Conform artikel 1:4, lid 2 wordt de gestelde autoparkeereis afgerond naar een heel getal, op de gebruikelijke wijze. De autoparkeereis komt daardoor uit op 42 parkeerplaatsen, waarvan 33 voor bewoners en 9 voor bezoekers.

De aanvraag voorziet in 38 autoparkeerplaatsen in de garage voor bewoners, conform de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4:1 en/of 4:2, en de kwaliteitseisen van artikel 4:4. De afmetingen van de parkeerruimte voor personenauto's en de rijwegbreedte zijn conform NEN 2443, volgens de normen voor stallinggarages, waarbij iedere gebruiker een eigen parkeerplaats heeft. Parkeerplaatsen 1 en 40 zijn niet bruikbaar en voldoen niet aan NEN 2443. De aanvraag vermeldt dat bij deze bouwontwikkeling ook 22 parkeerplaatsen naast het appartementencomplex gerealiseerd worden waarvan één voor minder validen. De aanvrager heeft maatvoering aangeleverd en de parkeerplaatsen in de buitenlucht voldoen aan de normen zoals gesteld in NEN2443. (Toekomstige) bewoners en gebruikers komen niet in aanmerking voor een bewoners- en of bedrijfsparkeervergunning. (Toekomstige) bewoners en gebruikers komen niet in aanmerking voor een bewoners- en of bedrijfsparkeervergunning en niet voor een bezoekersvergunning voor op de openbare weg.

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

#### Verleende omgevingsvergunning

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de verleende omgevingsvergunning van 18 maart 2026, kenmerk VTH2025-20073, voor het afwijken van regels in het omgevingsplan ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex van 61 woningen met stallingsgarage ter plaatse van de te slopen woningen Oude Middenweg 12 en 14. Uw aanvraag past in het juridisch-planologische kader van deze omgevingsvergunning.

#### Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag niet past in het bestemmingsplan 'Leidschenveen'. De aanvraag past echter wel in het juridisch-planologische kader van de op verleende omgevingsvergunning met kenmerk VTH2025-20073. Een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is daarom niet vereist.

#### **Redelijke eisen van welstand**

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 15 mei 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 30 oktober 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Eerder heeft de commissie ingestemd met de hoofdvorm en de architectonische uitgangspunten van dit appartementengebouw. De maat en de architectuur wijken af van de reeks appartementengebouwen tussen Kamilleveld en Klaverveld. Maar de positie ten opzichte van die gebouwen, de architectonische verwijzingen en de landschappelijke inpassing zorgen voor samenhang. Zij maken dit appartementengebouwen de (nieuwe) kop van de reeks.

De architectuur is met een klein aantal details scherp en hoogwaardig uitgewerkt.

Dit geldt ook voor de buitenruimte rondom het gebouw, deels de inkleding van het gebouwde parkeren. De inrichting van de buitenruimte is een nieuwe laag, verwijst naar het eerder gerealiseerde landschap en wordt daar een onderdeel van. Het optimaliseren van het aantal parkeerplaatsen buiten het gebouw zou de landsschappelijk inpassing en samenhang nog beter maken.”

Nadien heeft u gewijzigde tekeningen ingediend doordat het plan om andere redenen dan redelijke eisen van welstand aanpassingen nodig hadden. Deze aanpassingen hadden wel gevolgen voor het uiterlijk van het bouwwerk. Daarom zijn deze aanpassing ook voorgelegd aan de commissie.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 19 maart 2025 en 23 juli 2025 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies van 23 juli 2025 luidt als volgt:

“De commissie constateert dat de wijziging ten opzichte van het op 19 maart 2025 geaccordeerde ontwerp de indeling van de linker en de rechter zijgevel is. De lamellenroosters op de bovenste verdiepingen vervallen. Dit betekent dat alle puien in deze twee gevels nu gelijk zijn. Een regelmatig grid met steeds een dubbel venster als invulling. De commissie kan instemmen met deze wijziging. De architectuurtaal verandert niet, de gevelindeling wordt eenduidiger.

NB De commissie constateert dat het gewijzigde detail 023 als datum 4 juli 2023 heeft. Dit detail is aangepast naar aanleiding van bovenstaande wijziging en hoort bij bovenstaand akkoord.”

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.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 31 oktober 2024 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 inwerking tot het moment waarop het bevoegd gezag heeft ingestemd met saneringsmaatregelen of is vastgesteld dat het geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Hiervoor moet nog aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

#### Bouwbesluit

Voor artikel 4.30 van het Bouwbesluit 2012 voor een afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen (buitenberging), is een gelijkwaardige oplossing toegepast.

Een gelijkwaardige oplossing is aangetoond met het rapport “Aanvraag tot toepassing gelijkwaardigheid op grond van artikel 1.3 Bouwbesluit” gewijzigd op 16 januari 2025 van Klunder architecten. Hierbij is gebruik gemaakt van de Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017.

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.

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

### **Conclusie**

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

### **Voorschriften**

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

#### **Op basis van de Woningwet**

##### Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

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

##### Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

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

#### **Op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**

##### Artikel 2.1 tot en met 2.7 Nader in te dienen gegevens

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

Benodigde constructieve gegevens:

- De volgende constructieve gegevens:
    - de tekeningen en berekeningen;
    - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
    - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
- noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:*
- *productspecificatie;*
  - *testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;*
  - *laagdikte berekeningen;*
  - *applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en 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 van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;  
*noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.*
- de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;  
*noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.*  
*noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.*
- de 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 aflaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.*  
*noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.*
- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;  
*noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.*  
*noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.*  
*noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:*
  - *certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.**noot: Bij structureel verlijmdde 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 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.*

Benodigde overige gegevens:

- Productspecificaties en certificaten van de geveldelen;
- erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken;
- een tekening van de bouwplaatsinrichting, inclusief eventuele reclamevoering.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
  - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
  - de gegevens van de grondwaterstand;
  - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
  - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
  - een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
  - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
  - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
  - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
  - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
  - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De gegevens kunt u aanleveren via een aanvraag “wabo-aanvraag of vergunning aanvullen - informatie” op [omgevingswet.overheid.nl/](https://omgevingswet.overheid.nl/). Hoe dat werkt, is uitgelegd op deze website: [omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen](https://omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen). Vermeld in stap 7 het OLO-nummer 7480231 en ons referentienummer 202226325.

U moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

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

### **Op basis van het Bouwbesluit 2012**

#### Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

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

#### Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

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

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

#### Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

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

Voor deze mededelingen vult u de bij dit besluit meegestuurde formulieren volledig in. Deze formulieren kunt u aanleveren via een aanvraag “wabo-aanvraag of vergunning aanvullen - informatie” op [omgevingswet.overheid.nl/](https://omgevingswet.overheid.nl/). Hoe dat werkt, is uitgelegd op deze website: [omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen](https://omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen). Vermeld in stap 7 het OLO-nummer 7480231 en ons referentienummer 202226325.

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

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

- 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;
- Bij het heien van palen moet gebruik worden gemaakt van geluidreducerende maatregelen zoals een heimantel eventueel in combinatie met een aangepast heiblok en heimutsvulling.
- 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.

#### **Op basis van de Bouwverordening**

##### Artikel 2.1.5, lid 5 Het uitvoeren van bodemonderzoek

Omdat het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, moet het aanvullende bodemonderzoek worden uitgevoerd nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

## BIJLAGE B: ACTIVITEIT 'UITWEG'

### **Aanvraag**

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'Uitweg' en betreft het opheffen van 2 uitwegen bij het perceel Oude Middenweg 12 en 17 door het verhogen van de aanwezige verlaagde trottoirband en het plaatsen van beplanting.

### **Toetsingskader**

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

Er is sprake van het opheffen van 2 uitwegen. Om die reden is de activiteit 'Uitweg' niet getoetst aan de weigeringsgrond 'de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving' en is een advies van de Adviescommissie Openbare Ruimte (ACOR) niet vereist.

Tevens stellen wij vast dat genoemde activiteit geen gevolgen heeft voor de houtopstand/groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Om die reden is de activiteit 'Uitweg' niet getoetst aan de weigeringsgrond 'de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving' en is een advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag niet vereist.

### **Toetsingskader**

Op grond van artikel 2.33, tweede lid, onder b van de Wabo en artikel 1:6, onder e van de APV kan de gemeente een omgevingsvergunning intrekken op verzoek van de aanvrager.

### **Ingewonnen advies van de afdeling Mobiliteit**

De afdeling Mobiliteit heeft het verzoek voor het opheffen van de bestaande uitwegen aan het perceel Oude Middenweg 12 en 14 beoordeeld. De afdeling Mobiliteit toetst het doelmatigheid gebruik van de weg.

De uitwegen zijn in de nieuwe situatie niet langer nodig. Op de plaats van de huidige uitwegen, wordt beplanting geplaatst. Het opheffen van de uitwegen heeft geen nadelige gevolgen voor de parkeerdruk. De afdeling Mobiliteit gaat daarom akkoord met het verzoek tot opheffen van de bestaande uitwegen.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor deze activiteit te weigeren.

### **Ingewonnen advies van de wegbeheerder**

De wegbeheerder van het betreffende stadsdeel heeft het verzoek voor het opheffen van de bestaande uitwegen aan het perceel Oude Middenweg 12 en 14 beoordeeld. De wegbeheerder toetst het verzoek aan de bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg'.

De wegbeheerder gaat akkoord met het verzoek tot opheffen van de bestaande uitwegen op basis van de aangeleverde documenten en de aangeleverde tekening.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor deze activiteit te weigeren..

### **Eindoordeel activiteit 'Uitweg'**

Op basis van de beoordeling van het verzoek en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het opheffen van de uitwegen voor het perceel Oude Middenweg 12 en 14. Wij besluiten toestemming te geven voor het opheffen van de uitwegen.

### **Aan deze beslissing worden de volgende voorschriften verbonden**

#### **Certificering aannemer**

De werkzaamheden aan de uitwegen op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het betreffende Stadsdeel van de Dienst Publiekszaken goedgekeurde werktekening.

*De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contactcentrum.*

#### **Opheffen van de uitweg**

De bestrating dient te voldoen aan de eisen van het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag. Het Handboek Openbare Ruimte is te raadplegen via <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad/handboek-openbare-ruimte-.htm>.

#### **Opleveren straatwerk**

Binnen 5 werkdagen na afronding van de werkzaamheden dient het straatwerk aan de wegbeheerder van het betreffende Stadsdeel van de Dienst Publiekszaken te worden opgeleverd. Van de oplevering dient er een 'proces-verbaal van oplevering' te worden opgemaakt door de aannemer waarin eventuele constatering c.q. technische gebreken worden opgenomen. De wegbeheerder en aannemer bepalen in overleg de termijn waarin de constatering hersteld worden.

Na ondertekening gaat er een onderhoudstermijn in van de aannemer voor een periode van zes maanden en is het straatwerk officieel overgedragen aan de wegbeheerder. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

## BIJLAGE C: BEANTWOORDING REACTIE

### **Na publicatie van de aanvraag is een schriftelijke reactie ingekomen.**

Na publicatie van de aanvraag hebben wij een schriftelijke reactie ontvangen. Deze reactie is ingediend als bezwaar. Bezwaar is alleen mogelijk nadat er een besluit is genomen, zoals na het verlenen van een omgevingsvergunning.

### **Wij hebben de ingekomen reactie beoordeeld**

Wij hebben de reactie toch beoordeeld. Inhoudelijk gaat de reactie over de volgende onderwerpen:

1. Door de flat is er minder zonlicht in de tuin en dakterras;
2. Het parkeerprobleem wordt groter;
3. De drukte om de wijk in en uit te komen wordt erger.

Wij geven hieronder per onderwerp een reactie.

- ad. 1. Zonlicht, of ook wel bezonning, is geen onderdeel van de toetsing van deze aanvraag. Alleen als er wordt afgeweken van het omgevingsplan danwel een bestemmingsplan wordt in het kadere van een bredere afweging beoordeeld of wordt voldaan aan de Haagse bezonningsnormen. Voor dit bouwplan heeft de initiatiefnemer op 31 januari 2025 een omgevingsvergunning voor het afwijken van regels in het omgevingsplan aangevraagd. Deze aanvraag heeft ons kenmerk VTH2025-20073. Bij die aanvraag is een bezonningsonderzoek aangeleverd waaruit blijkt dat aan de Haagse bezonningsnormen wordt voldaan. Op 19 februari en 21 oktober, de ijkmomenten uit de norm, is er ruim meer bezonning op de omliggende woningen aanwezig dan de minimale 2 uur.
- ad. 2. Of er voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig zijn, is wel een toetsingsonderdeel van deze aanvraag. Daarbij wordt gekeken wat de parkeervraag voor motorvoertuigen is op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021. Van belang daarbij zijn voornamelijk de afmeting van de woningen en in welke zone in de stad de woningen zijn gelegen. De normen die daarbij horen zijn gebaseerd op landelijke normen. Voor dit bouwplan zijn er op basis van de eisen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- ad. 3. Ten opzichte van de twee bestaande woningen kunnen de 61 nieuwe appartementen inderdaad voor meer verkeer zorgen. Net als zonlicht is dit geen onderdeel van de toetsing van deze aanvraag, maar van de aanvraag voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan (kenmerk VTH2025-20073). Bij die aanvraag is een verkeerskundige onderbouwing aangeleverd door de initiatiefnemer. Er is toename in verkeer, maar deze leidt niet tot knelpunten ten aanzien van verkeersveiligheid, leefbaarheid en/of doorstroming.

### **De reactie leidt niet tot een ander besluit**

Deze reactie heeft niet geleid tot het afwijzen van de omgevingsvergunning.

## BIJLAGE D: NADERE AANWIJZINGEN

### **Intrekken omgevingsvergunning**

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

Op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

### **Communicatie met de buurt**

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Laat de mensen in uw buurt op tijd weten wat uw plannen zijn en houd rekening met hen. Dit zorgt voor meer begrip en kan helpen om klachten en bezwaren te voorkomen. Er is een folder waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: [Bouwen in en met de buurt - Den Haag](#).

### **Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen**

U heeft nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig voordat u uw initiatief kunt realiseren en/of gebruiken. U moet zelf nagaan welke dat zijn, welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn en op welke momenten u deze nodig heeft. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

#### Omgevingsvergunning

Met deze vergunning heeft u niet alle vergunningen die u nodig heeft om uw initiatief te kunnen realiseren en/of te gebruiken. U heeft ook andere omgevingsvergunningen nodig. In ieder geval gaat dit om een omgevingsvergunning voor de:

- 'Activiteit kappen';
- 'Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan';

Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm](http://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](http://www.omgevingswet.overheid.nl/home).

#### Melding

- een 'sloophmelding' als er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest wordt verwijderd. Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/](http://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/). U kunt ook bellen naar 14 070. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingswet.overheid.nl/home](http://www.omgevingswet.overheid.nl/home);
- een melding 'grondverzet voor het verplaatsen of hergebruiken van grond'. Meer informatie kunt u vinden op de website [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm](http://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm). U kunt ook contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl) of telefoonnummer (070) 218 99 02. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via het Meldpunt bodemkwaliteit [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx);
- een melding 'lozen van grondwater (bronbemaling)' als u grondwater wilt wegpompen om werkzaamheden in de bodem uit te voeren of als vervuilde grond wilt schoonmaken waarbij

grondwater vrijkomt dat moet worden geloosd. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/lozen-van-grondwater-melden-bronbemaling/#nodig-bij-de-melding](http://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/](http://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](http://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding) of [www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding](http://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](mailto:archeologie@denhaag.nl);

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

- een vergunning of melding 'gebruik openbare weg' voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/](http://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](http://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](http://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](http://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm). U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

#### Overige toestemmingen

- een omgevingsvergunning of melding 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/vergunningsplicht-grondwater-onttrekken-water/](http://www.iplo.nl/thema/water/wateractiviteiten/wateronttrekkingsactiviteiten/vergunningsplicht-grondwater-onttrekken-water/);
- een 'aanvraag peilhoogte' voor het laten vaststellen van de hoogteligging van de begane grondvloer ten opzichte van de openbare straat. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/peilhoogte-aanvragen/>;

### **Aandachtspunten**

#### Zorgplicht

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

- het zonder sleutel kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren bij brand;

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

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

[www.brandweernederland.nl/nieuws/brandveiligheid-elektrische-voertuigen-parkeergarages/](http://www.brandweernederland.nl/nieuws/brandveiligheid-elektrische-voertuigen-parkeergarages/);

#### Privaatrecht

- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
  - het realiseren van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen twee meter van de aangrenzende percelen die rechtstreeks uitzicht geven op het naburig erf;
  - het afvoeren van hemelwater op andermans erf;
  - de toegang tot het bouwwerk via een naburig erf dat in beginsel verboden is, tenzij er sprake is van een recht van overpad;
  - het situeren van een bouwplan op andermans erf;
  - het afwijken van afgesloten (notariële) verbintenissen, of verbintenissen die ontstaan door verjaring, die betrekking hebben op uw perceel en de eerdergenoemde eigenaren en waarmee het belang van de verbintenis onevenredig wordt geschaad;
  - het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaren van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Afvoeren op het dak van de burens moeten bijvoorbeeld blijven functioneren en daartoe mogelijk worden aangepast.

Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.

#### Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen

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

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

#### Overig

- Bewoners en bezoekers komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor de openbare straat.

- 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).
- Bij eventuele graafwerkzaamheden en grondverzet van verontreinigde grond dient rekening te worden gehouden met de bepalingen uit het Omgevingsplan, de Omgevingsregeling, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- In de 'Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig' (RIS308744) vindt u meer informatie over manieren om klimaatbestendigheid in relatie tot uw initiatief te bevorderen, zoals het realiseren van voldoende waterberging ter vermindering van droogte;
- U dient rekening te houden met de aansluitvoorwaarden voor de rioolaansluitingen met name wat betreft diepteligging.
- Als u voor een nieuw huis een aansluiting op het rioolstelsel wilt of als u het riool wilt vervangen bij renovatie, moet u dit tijdig aanvragen bij de gemeente. 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](http://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen/rioolaansluiting-aanvragen.htm).

#### **Aanvullend brandveiligheid advies**

- De leidingschacht in de extra beschermde vluchtroute is 30 minuten brandwerend aangegeven. Het is toegestaan om een leidingschacht 2-zijdig brandwerend uit te voeren, maar dit kan in de praktijk lastig te realiseren zijn. Er is op sommige plaatsen aangegeven dat dit een metalstudwand betreft. De metalstudwand moet dan aan beide zijden voorzien worden van gipsplaten. Dit kan lastig zijn in de leidingschacht.
- Wij adviseren om voor de projectering van de draagbare blustoestellen de NEN 4001 te hanteren.

#### **(Ver)plaatsing kolk**

De verplaatsing van een straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kan alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolering en Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de gemeente Den Haag via [rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl](mailto:rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl)

#### **Verplaatsing openbare verlichting**

De verplaatsing van openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door de onderhoudsaannemer van de gemeente Den Haag in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de afdeling OVL van de Dienst Stadsbeheer. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling van de Dienst Stadsbeheer via [ovl@denhaag.nl](mailto:ovl@denhaag.nl).

#### **Aanleggen door Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf**

Voor het veranderen van de uitweg kan gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte voor het opheffen van de uitweg kan aangevraagd worden via [werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl](mailto:werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl).

#### **LTC-melding**

Er dient tijdig een LTC-melding gemaakt te worden, zie hiervoor de website:

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

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202226325/9063015

**Overige toestemmingen/vergunningen**

U dient zelf zorg te dragen voor mogelijke overige privaatrechtelijke instemmingen en publiekrechtelijke toestemmingen en vergunningen die samenhangen met de in deze verleende toestemming voor het opheffen van de uitweg.

**Tonen besluit**

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

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:202226325

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een appartementencomplex van 61 woningen in 8 verdiepingen met stallingsgarage, ter plaatse van de te slopen woningen Oude Middenweg 12 en 14 en het opheffen van twee uitwegen

Adres: Oude Middenweg 14-12

Datum Besluit (P) (GG): 19-03-2026

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A9063015.out.pdf

Documentid: 38988494

Bestandsgrootte: 0,36