

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Ceres Projecten

Postbus 16365
2500 BJ DEN HAAG

Uw brief van

Ons kenmerk
201012689/5181357

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen
diversen

Onderwerp

het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Hofwijckstraat 53-55

Geachte

Op 23 december 2010 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woongebouw, winkelruimten en een parkeergarage ter plaatse van de te slopen parkeergarage en kantoor Hofwijckstraat 53 en 55 en Stationsplein ongenummerd naast 49, het oprichten van een damwand, het plaatsen van een bouwbord alsmede het aanleggen van een in- en uitrit.

De aanvraag betreft de percelen, kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AD, nrs: 2483 t/m 2488, 3987 en 4362.

Uw aanvraag om omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten: "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", "Bouwen" en "Uitrit aanleggen of veranderen". Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken, met uitzondering van de stukken zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, hebben met ingang van 29 november 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen, die per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De beoordeling van de activiteiten moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder a en c, juncto 2.12, lid 1 onder a onder 3 en artikel 2.2 lid 1 onder e van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, rapportages en berekeningen.

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.

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

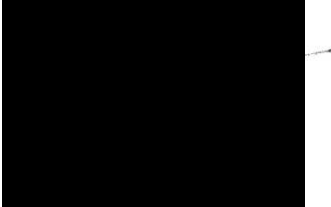
Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

201012689/5181357
24-04-2013
09:04:21

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de volgende gebruiksdoelen: “Woonfunctie”, “Winkelfunctie” en “Overige gebruiksfuncties” vastgesteld.

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



Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.



201012689/5181357
24-04-2013
09:04:21

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan:

- De Wet ruimtelijke ordening;
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Het bestemmingsplan "Rijswijkseplein" waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemmingen 'kantoren' en 'straat' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan "Laakhaven" waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming: 'spoorwegdoeleinden' is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan voor wat betreft de functies en het bouwvolume.

Bovenstaande betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid de gevraagde afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen hiervoor naar de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo.

De goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo, stellen wij hierbij vast. De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Financiële uitvoerbaarheid:

Voor het plan wordt geen exploitatieplan opgesteld. Er wordt op een andere wijze voorzien in kostenverhaal door middel van een anterieure overeenkomst.

Hiervoor is de "Anterieure Grondexploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 Wro inzake Project: Sigma Locatie Den Haag, dd: 6 januari 2012", door de partijen: gemeente Den Haag en Stichting Vestia Groep overeengekomen.

Verklaring van geen bedenkingen:

Met het raadsbesluit van 20 januari 2011 (rv 171, RIS 176693) en de behandeling van het bouwplan in de raad van 14 maart 2012 is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

Ontheffingsprocedure hogere grenswaarde (artikel 76A Wet Geluidhinder):

De grenswaarde ingevolge artikel 76a van de Wet geluidhinder is op 10 april 2012, kenmerk WGH12-01, vastgesteld.

Bouwverordening:

Op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 110 motorvoertuigen. De aanvraag voorziet hierin en voldoet daarmee aan de gestelde parkeernorm.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij wijzen u erop dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, voor zover dat in diens vermogen ligt, er zorg voor draagt dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt en dat tevens voldaan wordt aan de daarvoor van toepassing zijnde voorschriften als bedoeld in artikel 2 en 4 van de Woningwet.

201012689/5181357
24-04-2013
09:04:21

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is deze activiteit uw aanvraag getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2003;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan "Rijswijkseplein";
- het bestemmingsplan "Laakhaven";
- de Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan. Wij zijn bereid de gevraagde afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen

De dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 18 oktober 2011 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan er geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Zij heeft het bouwplan akkoord bevonden op 10 augustus 2011.

Het advies luidt als volgt:

"De commissie kan instemmen met de situering, volumeopbouw, materiaalkeuze en de detaillering van de voorgestelde nieuwbouw. Zij constateert dat het hotel aan de zijde van station Hollands Spoor uit het programma is verdwenen en dat daardoor het langgerekte bouwvolume aan deze zijde fors is ingekort. Door deze inkorting ontstaat echter geen onbalans in de verhoudingen in de gevel. De grotendeels gesloten kopgevel aan de zijde van het station ervaart de commissie niet als problematisch, omdat hier in een later stadium alsnog een belendend gebouw zal worden gerealiseerd.

De commissie kan instemmen met de grijsblauwe keramische gevelbekleding van de hoogbouw naast het Strijkijzer en de roodbruine bakstenen gevels van het lagere bouwdeel aan het spoor. Maar gezien het feit dat de afstand tot het station groter is geworden ervaart de commissie een minder grote noodzaak om de baksteenkleur direct op dit bouwwerk af te stemmen, daarom stelt zij de architect alsnog in de gelegenheid om te zoeken naar een donkerder kleur baksteen om zodoende nog meer aansluiting te vinden bij de naastgelegen wolkenkrabber aan het Rijswijkseplein."

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied niet planmatige negentiende-eeuwse stadsuitbreidingen (1850-1920)' van de Welstandsnota.

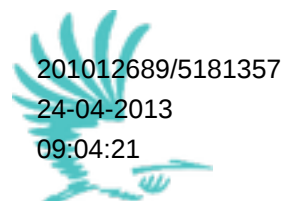
Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekeningen en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen



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;
- een besluit ingevolge artikel 12,13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom
- 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 een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Artikel 1.26 Sloopmelding

Een voornemen tot slopen waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden schriftelijk gemeld aan het bevoegd gezag.

Voor de benodigde indieningsvereisten kunt u terecht op www.omgevingsloket.nl

Hoofdstuk 2 Technische voorschriften uit oogpunt van veiligheid**AFDELING 2.2 Sterkte bij brand****Artikel 2.9 lid 1**

Een uiterste grenstoestand van een bouwconstructie waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute, wordt gedurende 30 minuten niet overschreden bij de volgens NEN 6702 bepaalde bijzondere belastingscombinaties die kunnen optreden bij brand.

Artikel 2.9 lid 2

Onverminderd het eerste lid, wordt een uiterste grenstoestand van een in tabel 2.9.1 aangegeven hoofddraagconstructie gedurende de in die tabel aangegeven tijdsduur niet overschreden bij de volgens NEN 6702 bepaalde bijzondere belastingscombinaties die kunnen optreden bij brand.

Tabel 2.9.1

hoofddraagconstructie tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken in minuten

indien een vloer van een verblijfsgebied van de woonfunctie
hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau

120

AFDELING 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand**Artikel 2.92**

201012689/5181357
24-04-2013
09:04:21



Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91.

Tabel 2.91

Woonfunctie met een gebruikersoppervlakte van niet meer dan 500 m² gelegen in een woongebouw

Binnenoppervlak Rookvrije vluchtroute	Brandvoortplantingsklasse 2
Algemeen	Brandvoortplantingsklasse 4
Buitenoppervlak Rookvrije vluchtroute	Brandvoortplantingsklasse 2
Algemeen	Brandvoortplantingsklasse 4
Beloopbaarvlak Rookvrije vluchtroute	Brandvoortplantingsklasse T1
Algemeen	Brandvoortplantingsklasse T3

AFDELING 2.13 Beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.106 lid 1

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, een besloten ruimte waardoor een van rook en van brand gevrijwaarde vluchtroute voert, en een niet besloten veiligheidstrappenhuis is niet lager dan 60 minuten.

- * In de parkeergarage wordt gebruik gemaakt van een zogenaamd valscherp. Gaarne ontvangen wij nadere productinformatie m.b.t. gebruik, sturing en brandwerendheid.
- * Het brandscherp dient te voldoen aan criterium EI als het wordt geplaatst tussen geparkeerde auto's en criterium EW als het tussen twee vluchtwegen wordt toegepast. Op tekening wordt het scherm met name gebruikt tussen twee vluchtwegen maar ook deels tussen geparkeerde auto's. Aanvrager dient hier rekening mee te houden.

AFDELING 2.17 Vluchten binnen een rookcompartiment en/of subbrandcompartiment

Artikel 2.146 lid 7

Een toegang als bedoeld in het zesde lid, van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte, is een toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment, of ter plaatse van die toegang begint een route naar de toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment. Een besloten ruimte op die route heeft een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

AFDELING 2.18 Vluchtroutes

Artikel 2.154 lid 1

Een rookvrije vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend.

AFDELING 2.21 Bestrijding van brand

Artikel 2.191 lid 1

Een gebruiksfunctie met een verblijfsgebied waarvan de vloer hoger ligt dan 20 m boven het meetniveau, heeft ten minste een al dan niet gemeenschappelijke droge blusleiding.

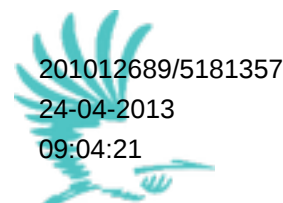
Artikel 2.192 lid 1

Het aantal droge blusleidingen is zodanig dat de loopafstand tussen een brandslang aansluiting van een droge blusleiding en een toegang van een op die aansluiting aangewezen subbrandcompartiment niet groter is dan 50 m.

Artikel 2.193 lid 1

Een droge blusleiding als bedoeld in artikel 2.191, eerste lid, voldoet aan NEN 1594.

Voorschriften op basis van de Bouwverordening



Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

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.

Om verplaatsing van grondwaterverontreiniging te voorkomen mag tijdens de bouwwerkzaamheden geen grondwater worden onttrokken zonder een melding te doen op grond van art. 28 Wet bodembescherming bij de Dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken.

Artikel 4.8 en 4.10

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

- de verticale bouwputafscheiding dient zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- voor de vertikale bouwputafscheiding langs de belendingen dient het uitgangspunt te zijn, dat deze niet-grondontspannend en trillingsarm wordt aangebracht en verankerd;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand zonder aanvullende maatregelen en controles, zoals retourbemaling, peilbuizen en hoogtebouten;
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

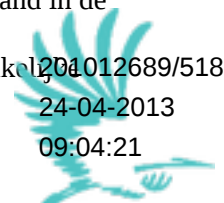
Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**Artikel 2.1, 2.1 en 2.7**

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling afdeling Bouwconstructies Postbus 12655, 2500 DP Den Haag , oloaanvraag@denhaag.nl o.v.v. ons referentienummer **201012689**, of www.omgevingsloket.nl alsnog te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de te maken bouwput;
 - een bemalingsrapport met daarin de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving (isohypsen);
 - een grondmechanisch advies over de waterremmende lagen en het daarvan afhankelijk 201012689/5181357
 - waterbezwaar en/of aanvullende maatregelen daaromtrent;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;

24-04-2013

09:04:21



- een uitvoeringsplan voor retour-bemaling
- een inventarisatie van de funderingen in de omgeving en de bestaande (gesloopte) kelder;
- een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van het dijklichaam (spoorbaan). Zettingen en zettingsverschillen van het dijklichaam (spoorbaan) dienen tot een minimum beperkt te worden en moeten aan de eisen van de spoorbeheerder (ProRail) voldoen;
noot: Zettingsberekeningen dienen te worden uitgevoerd met behulp van Plaxis of gelijkwaardige programmatuur. Indien de berekende zettingen worden overschreden dienen de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen te worden stilgelegd. De werkzaamheden kunnen pas dan doorgang vinden als de Dienst Stedelijke Ontwikkeling daar toestemming voor heeft gegeven.
- een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- sloopwerkzaamheden dienen voor aanvang gemeld te worden bij de stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Een sloopveiligheidsplan moet overlegd worden.
- de gegevens van de technische installaties die voor bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de situering van het bouwwerk;
 - de plaats van de bouwkransen;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daar onder begrepen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel;
 - de terreinafscheidingen;
- een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- een voorstel voor controlemaatregelen aangaande de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet uit de bouwput;
 - het vaststellen van de waterremming;
 - het onderhoud van de putten;
- een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een rapportageplan inzake de meetresultaten;
noot: De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, dient, totdat een andere rapportagefrequentie is bepaald, dagelijks schriftelijk op de hoogte te worden gebracht van de meetresultaten van de peilbuizen, hoogtebouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening.
- monitoringsplan uitvoeren tijdens het aanbrengen van de damwanden en de funderingspalen;
- het uitvoeren van controlesonderingen (nasonderingen) langs de damwanden. De palen die niet aan de spoordijk liggen dienen als referentie voor het nasonderen. Minimaal 10 procent aanwezig palen.
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:

201012689/5181357
24-04-2013
09:04:21

- de berekening van de brandwerendheid van de constructie. Bij toepassing van kanaalplaatvloeren dienen maatregelen te worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van juni 2011.
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
noot: De palen dienen trillingsarm en grondverdringend aangebracht te worden .
- de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
- de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende explosiedruk; in ruimten met een opstelplaats voor een gasgestookt toestel moet rekening worden gehouden met een gasexplosie; de omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende explosiebelasting;
- controle berekening in hoofdlijnen van de resultaten van de constructie die m.b.v. EEM-programma's berekend zijn;
- de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals vloeren, trappen, balkons, daken en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen vermeld in NEN 6702. Hierbij moet ook worden voldaan aan de bepalingen omtrent stootbelastingen in NEN 6702, artikel 9.5 en 9.6. De rekenwaarden van de uiterst opneembare buigtrekspanning van het glas dienen in overleg met en ten genoegen van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies te worden vastgesteld. Het bestand zijn tegen een stootbelasting dient te worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef in geval van daken en luifels, respectievelijk een glaskogelzak-slingerproef in geval van verticale afscheidingen.
- de gegevens van de bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen en metselwerk;
noot: De bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld, dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN1275 respectievelijk NPR5254.
- de detaillering inclusief de horizontale en de verticale dilatatie en de sterkteberekening van de gevelbeplating uitgevoerd in natuursteen en/of steenachtige materialen, inclusief de verankeringen;
noot: De bevestigingsmiddelen dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. Voor iedere plaat geldt dat er altijd een tweede draagweg aanwezig moet zijn.
- de gegevens van de toe te passen buitenlandse bouwproducten; voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten dienen Europees erkende kwaliteitsverklaringen te worden overlegd van een erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen dienen te worden overlegd in de Nederlandse taal; de berekeningen dienen te worden opgesteld volgens in het Bouwbesluit aangewezen normen;
- indien er zich onvoorziene omstandigheden voordoen, waardoor de veiligheid van de openbare ruimte, belendingen en personen niet voldoende is gewaarborgd, dient de aannemer onverwijld de vereiste maatregelen te treffen.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en de bescheiden ten behoeve van de bouwconstructieve toets aan het Bouwbesluit.

Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouwconstructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenwerking tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructie van het bouwwerk noodzakelijk.

201012689/5181357
24-04-2013
09:04:21

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteit te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunning- / meldingsplicht op grond van:

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, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld.

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

Recht van erfpacht

Aanvrager wordt in het kader van het bouwplan gewezen op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. U dient hierover contact op te nemen met het Erfpachtbedrijf van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Loosduinseweg 13-17 Den Haag, telefoon 070 - 353 5240.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en 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

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn.

Onttrekken of infiltreren van grondwater

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren heeft u wellicht een vergunning nodig op basis van het Waterbesluit of de geldende verordening van het Waterschap of de Provincie Zuid Holland. U dient hier in ieder geval melding te doen bij het Waterschap om te voorkomen dat er nadelige gevolgen optreden voor het waterpeilbeheer.

Opstalrecht

Voor de realisatie van permanente bouwwerken over de openbare straat dient u wellicht een opstalrecht te vestigen. De Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Grondzaken kan u daarbij informatie verstrekken. Tel. 070-3534606

Algemene Plaatselijke Verordening (APV 2009)***Artikel 2:10***

Het is verboden zonder vergunning of instemming van het college van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag)

Artikel 2.11

Onverminderd het bepaalde in artikel 2:83 is het verboden om zonder voorafgaande instemming van het college van burgemeester en wethouders een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te ruimen, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg, of handelingen te verrichten die de gebruiksmogelijkheden van de weg beperken.



Wanneer een aanvraag activiteit of melding volstaat kunt u nagaan via de vergunningcheck van het omgevingsloket. Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag digitaal in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Beoordeling activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen'

Voor zover van toepassing is uw aanvraag op grond van artikel 2.18 van de Wabo beoordeeld aan de hand van:

- Het bestemmingsplan "Rijswijkseplein" waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemmingen 'kantoren' en 'straat' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan "Laakhaven" waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming 'spoorwegdoeleinden' is opgenomen;
- De Algemene Plaatselijke Verordening.

Geconstateerd is dat het realiseren van een uitweg in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan en de plaatselijk geldende verordeningen.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen'.