



Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201311499/5360033

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

diversen

Stebru Transformatie B.V.

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Hofwijckstraat ter plaatse van 53 en 55 en Stationsweg ongd. naast 49

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 juli 2013 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van de vergunning: 201012689/518357, welke afwijking bestaat uit het wijzigen van seniorenwoningen naar studentenwoningen, het toevoegen van 2 extra bouwlagen en een woontoren t.p.v. de gesloopte parkeergarage en kantoor Hofwijckstraat 53 en 55 en Stationsplein ongenummerd naast nummer 49.

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' en 'Bouwen'. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

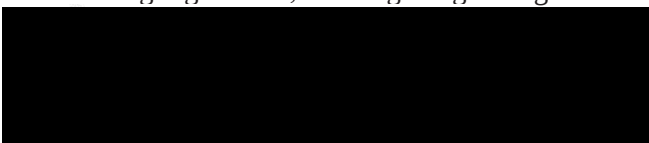
Het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken, met uitzondering van de stukken zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, hebben met ingang van 19 december 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijzen ingediend. De beoordeling van de zienswijze is opgenomen in de bijlage die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

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 eerste lid onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht



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

201311499/5360033
20-03-2014
17:00:38

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.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, 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 (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

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 Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlagen

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.

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 19 december 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijzen door het Hoogheemraadschap van Delfland ingediend. In de ruimtelijke onderbouwing voor het gewijzigde plan was geen waterparagraaf opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangevuld en de bouwtekeningen zijn hierop aangepast. Daarmee is volledig tegemoet gekomen aan de zienswijze van het Hoogheemraadschap.

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 "Overeenkomst tot vestiging erfpacht", dd: 12 november 2013 van Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten en notarissen, door de partijen: gemeente Den Haag en Sigma Den Haag BV 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 voor het oorspronkelijke bouwplan invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad. In aanvulling hierop is het gewijzigde plan op 18 september 2013 in de commissie Leefomgeving (commissiebrief van 22 augustus 2013, RIS 260741) toegelicht en behandeld.

Ontheffingsprocedure hogere grenswaarde (artikel 76A Wet Geluidhinder):

Voor het oorspronkelijke plan is de grenswaarde ingevolge artikel 76a van de Wet geluidhinder op 10 april 2012, kenmerk WGH12-01, vastgesteld. De vereiste aanvullende ontheffingen voor het gewijzigde plan zijn op 19 maart 2014, onder kenmerk: ODH-2014-00047568 en kenmerk: ODH-2014-00047740, vastgesteld.

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

201311499/5360033

20-03-2014

17:00:38

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.

Beoordeling activiteit ‘Bouwen’

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

- het Bouwbesluit 2012;
- 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 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 behandeld in vooroverleg op 10 augustus 2013, in de openbare vergadering op 10 oktober 2013 en uiteindelijk akkoord bevonden op 13 november 2013.

De adviezen luiden als volgt:

10 oktober 2013:

“Op 10 augustus 2011 is de commissie akkoord gegaan met de situering en architectonische uitwerking van het destijds voorgestelde woongebouw boven een plint met commerciële functies. Zij constateert dat het voorliggende ontwerp een aantal wijzigingen op de verleende vergunning betreft. De plattegrond van het gebouw bestaat uit een volume parallel aan het spoor en een diagonaal van dit volume naar het Strijkijzer. De diagonaal wordt verhoogd en in het verlengde van het parallelvolume wordt een toren voorgesteld.

De commissie kan niet instemmen met het onderhavige ontwerp. Zij verwacht dat de situatie rondom de hellingbaan en de ruimte eronder, een stukje buitenruimte met loze ruimte, aanleiding geeft tot overlast en vervuiling.

De commissie kan instemmen met de situering, volumeopbouw en architectonische uitwerking van de toren en heeft geen bezwaar tegen het iets verhogen van het diagonale blok. Zij acht het positief dat de naar het station gerichte kopgevel is vormgegeven en het geen wachtgevel betreft.”

13 november 2013:

“Op 10 augustus 2011 is de commissie akkoord gegaan met de situering en architectonische uitwerking van het destijds voorgestelde woongebouw boven een plint met commerciële ruimtes. Op 2 oktober jl. kon de commissie niet met alle voorgestelde wijzigingen op de verleende vergunning instemmen. Zij verwachtte dat de situatie rondom de hellingbaan en de ruimte eronder, een stukje buitenruimte met loze ruimte, aanleiding geeft tot overlast en vervuiling. De commissie kan instemmen met het voorliggende aangepaste ontwerp waarin de loze ruimte onderdeel van het interieur is geworden.”

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’.



201311499/5360033
20-03-2014
17:00:38

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 sloopafval 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

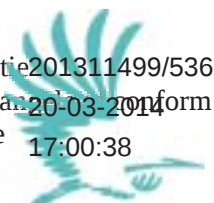
Algemene opmerkingen:

De locatie van het aansluitpunt van de droge blusleiding voor gebouwdeel schijf wordt nader bepaald. De brandweer sluit niet uit dat de aansluiting in hoofdtrappenhuis B1(schijf) verplaatst moet worden naar de straatzijde.

Voorschriften

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie 201311499/5360033 "Brandbeveiligingsinstallaties" (3e druk) van de NVBR. Daarnaast dienen deze te zijn aangepast conform een door het bevoegd gezag ondertekende Programma('s) van Eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen: 20-03-2014 17:00:38

- Brandmeldinstallatie <volledige bewaking>



- Ontruimingsalarminstallatie <luid>
- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie
- Blusmiddelen.
- Droge blusleiding
- Brandweerlift

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 120
 hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau

AFDELING 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand

Artikel 2.92

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.

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, een vluchtroute naar de toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment. Een besloten vluchtroute heeft een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elek. 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 brandslangaansluiting 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.

AFDELING 8.1 Bouw- en sloopwerkzaamheden

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

- de verticale bouwputafscheiding dient zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan beleningen en leidingen;
- voor de verticale bouwputafscheiding langs de beleningen dient het uitgangspunt te zijn, dat deze niet-grond ontspannend en trillingsarm wordt aangebracht en verankerd;
- de grondwaterstand ter plaatse van de beleningen 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 beleningen 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;
- 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 de zettingen te worden stilgelegd. De werkzaamheden kunnen pas dan doorgang vinden als de Dienst Stedelijke Ontwikkeling daar toestemming voor heeft gegeven.
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en beleningen 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.

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.

goedgekeurd
201311499/5360033
20-03-2014
17:00:38

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.

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.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201311499** alsnog in drievoud 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 afhankelijke waterbezwaar en/of aanvullende maatregelen daaromtrent;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;
 - een uitvoeringsplan voor retour-bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
 - 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;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de 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;

201311499/5360033
20-03-2014
17:00:38



- 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 dient, totdat een andere rapportage-frequentie 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.
- monitoringsplan uitvoeren tijdens het aanbrengen van 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 van de palen nasonderen.
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;

noot: Het toepassen van brandwerende verf kan, vooral gelet op de vereiste duurzaamheid voor de referentieperiode van 50 jaar, alleen binnen het gebouw worden toegestaan onder de voorwaarde dat de volgende gegevens schriftelijk worden overlegd:

 - 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;
 - ten behoeve van periodieke controle en proefnemingen moeten ter plaatse monsters of proefstukken worden bewaard onder dezelfde omgevingsconditie als de staalconstructie; het aantal, de vorm en de herkenbaarheid van de monsters dient van te voren te worden vastgelegd evenals de tijdstippen en wijze van beproeven en de beoordeling daarvan.

noot: 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. Indien hiervoor een sprinklerinstallatie onder de vloer wordt toegepast dient die sprinklerinstallatie niet als een gelijkwaardige oplossing te zijn gebruikt ten behoeve van een reductie van de brandwerendheid op het bezwijken van de hoofd draagconstructie.
- 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 invloed van de vorm en locatie van de constructie op de aan te houden windbelasting (grootte / plaats) moet door een daartoe deskundig bureau nader onderzocht en bepaald worden. De waarden in de aangewezen normen gelden hierbij als ondergrens.
- de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende explosiebelasting 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 buitenzijde 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-EN 1991-1-1. Hierbij moet ook worden voldaan aan de bepalingen omtrent stootbelastingen. De rekenwaarden van de uiterst opneembare buigtrekspanning van het glas dienen in overleg met en ten genoegen van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team 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, 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;

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

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, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, 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 samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk.

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, na zij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau 201311499/5360033 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***

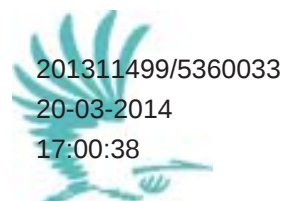
Het is verboden zonder vergunning of instemming van het college van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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 breken, 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.



201311499/5360033

20-03-2014

17:00:38