Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk
201408049/5508478
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diversen

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Oostduinlaan 75

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 15 mei 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het veranderen van het kantoor Oostduinlaan tot 2 woongebouwen met daarin 227 woningen, het vergroten van de parkeergarage, het realiseren van een watergang, het kappen van bomen en het veranderen van de in- en uitritten ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten ‘Bouwen’, ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’, ‘Uitweg maken of veranderen’ en ‘ Kappen’, waarop de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Dientengevolge wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, toegepast.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 12 september 2014 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 de artikelen 2.10, 2.11 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en b alsmede artikel 2.2, lid 1, onder e en g van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

[Geanonimiseerd]

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
waho123

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het volgende gebruiksdoel ‘Woonfunctie’ vastgesteld.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA ’ s-Gravenhage.

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 voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat in het beroepschrift moet zijn aangeven welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen dit besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

Bijlage activiteit 'Bouwen'

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag betreft een bouwwerk dat is gelegen in het Rijksbeschermde stadsgezicht 'Benoordenhout'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.30, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening getoetst aan:
- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Oostduinplein', vastgesteld op 18 december 2014, waarin ter plaatse van deze voorgenomen bouwactiviteit de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' alsmede de aanduidingen 'tunnel' en 'parkeergarage' zijn opgenomen.
- de Welstandsnota.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- wonen in gestapelde vorm;
- ruimten ten behoeve van gebouwbeheer;
- inpandige collectieve voorzieningen uitsluitend ten behoeve van bewoners;

en ter plaatse van de aanduiding:
- 'tunnel' is een tunnel voor het ongemotoriseerde verkeer toegestaan ten behoeve van de woonfunctie welke in verbinding staat met een parkeergarage aan de Carel van Bylandtstraat;
- 'parkeergarage' is een parkeergarage toegestaan met de daarbij behorende ontsluitingen en voorzieningen;

één en ander met de bij daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, bruggen, oeververbindingen, ecoverbindingen, fonteinen, (historische) tuinmuren, straatmeubilair, kunstwerken door kunstenaars, kunstwerken (duikers etc.), wegen, wandel-, fiets- en ruiterpaden, groen, water en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Benoordenhout, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 29 oktober 1996 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in bijlage 2 en 3 bij de regels van het bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Op grond van artikel 11 van de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan moet volgens de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in de bijlage(n) van de bestemmingsplanregels ten behoeve van het parkeren of stallen van personenauto's, fietsen en bromfietsen als ook voor het laden of lossen van goederen, ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. De aanvraag voorziet hierin.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingplan. Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

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.
Deze commissie heeft het bouwplan op 11 juni en 9 juli 2014 getoetst aan het onderdeel ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota en positief beoordeeld. Het verslag van de behandeling luidt als volgt:

> *Op 2 april jl. is de commissie akkoord gegaan met de transformatie van het bestaande kantoorgebouw tot twee woongebouwen (beginselplan).*
>
> *Het kantoorgebouw is een sterk ensemble van een hoog volume met haaks daarop een lager volume, als een haak op een verhoogd voorplein. Het transformatievoorstel gaat uit van een nieuwe gevel voor de hoogbouw, sloop van het lage volume en nieuwbouw op de oostelijke punt van het voorplein.*
> *De getransformeerde hoogbouw en nieuwe ‘urban villa’ aan het verder verhoogde voorplein vormen een nieuw ensemble. Er is sprake van een hoofd- en een bijgebouw die een duidelijke eenheid vormen. De karakteristieke onderdelen van de architectuur van de hoogbouw – de kopgevels, de dakopbouw met luifel – blijven behouden en blijven herkenbaar. Zowel de nieuwe gevels als de nieuwbouw verwijzen naar de bestaande gevels en behouden de orthogonale indeling daarvan.*
>
> *Voor de uitwerking van beginselplan naar bouwplan is een drietal aandachtspunten genoemd:*
> 1. *De samenhang van de voor- en achtergevel van de hoogbouw;*
> 2. *Een pleidooi voor behoud van de luifel boven de entree van de hoogbouw en de fries van Karel Appel op de locatie;*
> 3. *Een uitgewerkt inrichtings-/groenplan voor het verhoogde dek en de aansluiting op het vm. landgoed.*
>
> *De commissie kan instemmen met de voorgestelde uitwerking van beginselplan naar bouwplan. Er is sprake van meer samenhang tussen de voor- en achtergevel doordat het raster (betonbanden) in de achtergevel in wit wordt uitgevoerd.*
>
> *De luifel blijft behouden. De Appelfries wordt verplaatst van de te slopen laagbouw naar de noordwestgevel van de hoogbouw.*
>
> *Voor het dek en de aansluiting op het omringende park is een ontwerp gemaakt dat richtingen uit de omgeving en lijnen uit de historie oppakt.*
> *De hoofdopzet is een ellips op het dak waaromheen en waarmee de logistiek georganiseerd is. Op de overgang naar het park is een hellingbaan in een haarspeld gelegd. Aan de zijde van de Oostduinlaan bevindt zich de ingang naar de garage onder het dek en de helling naar het dek. Dit hoogteverschil is als wand vormgegeven, waarbij de dichte delen en de deuren naar de garage een geheel vormen, uitgevoerd in cortenstaal. Het cortenstaal wordt gedeeltelijk geperforeerd. De commissie pleit voor verdere verfijning in de vormgeving van het cortenstaal. Het groenplan draagt bij aan een geslaagde transformatie van het kantoorgebouw.*

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 5 november 2014 aangegeven dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'
Op basis van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen juncto artikel 3.30, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Nader in te dienen constructieve gegevens en bescheiden (artikel 2.2, 2.4 en 2.7)
De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, berekeningen en/of rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe.
De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe schriftelijk in drievoud te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, onder vermelding van ons referentienummer 201408049:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
  - de ligging van het betreffende perceel;
  - 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 toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
    - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
    - de situering van het bouwwerk;
    - de plaats van de bouwkranen;
    - de aan- en afvoerwegen;
    - de laad-, los- en hijszones;
    - de plaats van de bouwketen;
    - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
    - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
    - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
  - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
  - de berekening van de brandwerendheid van de constructie; bij reductie van de brandwerendheid op bezwijken op basis van een lage permanente vuurbelasting dient dit door berekening te worden aangetoond;

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

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 zonder meer als een gelijkwaardige oplossing te zijn gebruikt ten behoeve van een reductie van de brandwerendheid op het bezwijken van de hoofddraagconstructie of ten behoeve van vergroting van een (sub-)brandcompartiment. Bij een druklaag van meer dan 50 mm in het midden dient te worden aangetoond dat de temperatuur aan de onderzijde door een sprinkler niet hoger wordt dan 200 graden C.

- de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende ontploffingsdruk; in ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB; de omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk;
- de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies; glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;

  noot: Bij vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.

  noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
- de gegevens van de stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;

  noot: De stalen draagconstructies en 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, zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
- de detaillering en sterkteberekening van de gevelbekleding, inclusief de verankeringen, uitgevoerd in natuursteen, steenachtige materialen, composiet materialen, aluminium, hout, glas en/of aanverwante materialen;

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

noot: De bevestigingsmiddelen dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal. Voor de beplating geldt dat er altijd een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.

noot: Bij de toepassing van composiet materialen dienen minimaal de volgende gegevens te worden overlegd:

- *specificaties van materialen en bevestigingen;*
- *certificaten en/of testrapporten met betrekking tot de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.*

- 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.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)
Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:
- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit)
Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)
Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

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

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

Vloerafscheiding (artikel 2.21 Bouwbesluit)
Een te bouwen bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het van een vloer vallen voldoende wordt voorkomen.
Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.17 tot en met 2.20 van het Bouwbesluit van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

Beperking van uitbreiding van brand (afdeling 2.10 Bouwbesluit)
Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt. Een brandcompartiment heeft een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan de in tabellen 2.81 en 2.87 van het Bouwbesluit aangegeven waarde.
In de parkeergarage wordt een sprinklerinstallatie toegepast als gelijkwaardige oplossing voor het overschrijden van de grenswaarde van de maximale compartimentsgrootte. Hierdoor bedraagt tevens de maximale loopafstand bij een brandweerinzet in de parkeergarage meer dan 30 meter.
Hiervoor dient de beoogde sprinkler installatie te voldoen aan de prestatie eisen gesteld in de NEN-EN 12845:2004/A2:2009 en NEN 1073:2010. 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een Uitgangspunten document (UPD) ter beoordeling bij het bevoegd gezag te worden ingediend.

Rookmelders (artikel 6.21, lid 1 Bouwbesluit)
Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20.

Vluchten bij brand en bestrijden van brand (afdeling 6.6 en 6.7 Bouwbesluit)
De hieronder genoemde brandbeveiligingsinstallaties en/of voorzieningen dienen aanwezig te zijn, en indien van toepassing te voldoen aan een door het bevoegd gezag ondertekende Programma('s) van Eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen:
- Sprinklerinstallatie met doormelding;
- Ontruimingsalarminstallatie type B voor de parkeergarage;
- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Blusmiddelen.

Bestrijden van brand (artikel 6.29, lid 1 Bouwbesluit)
Een gebruiksfunctie met een vloer van een verblijfsgebied hoger gelegen dan 20 m boven het meetniveau, heeft een droge blusleiding.

Brandweeringang (artikel 6.36 Bouwbesluit)
Een bouwwerk voor het verblijven van personen heeft een brandweeringang. Indien een bouwwerk dat een brandweeringang moet hebben meerdere toegangen heeft, worden in overleg met de brandweer een of meer van die toegangen als brandweeringang aangewezen.

Brandweerlift (artikel 6.39 Bouwbesluit)
Een te bouwen gebouw waarvan een vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 20 m boven het meetniveau heeft een brandweerlift.
Wij stemmen in met het voorstel van DGMR in de Rapportage B. 2013.0487.21.R001 en d.d. 12 mei 2014 en de aangepaste versie 2 van 25 juli 2014 van DGMR om de lift in bouwdeel B uit te voeren als brandweerlift, met uitzondering van de liftdeuren, mits deze lift voldoet aan de prestatie eisen genoemd in hoofdstuk 17 (brandweer)liften, roltrappen en rolpaden van Handboek brandbeveiligingsinstallaties van Brandweer Nederland.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

Uitvoering van bouwwerkzaamheden (afdeling 8.1 Bouwbesluit)
Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:
- verticale bouwputafscheidingen dienen zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- de zettingen van belendingen dienen als volgt te worden beperkt:
  - de maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden;
  - indien er door de slechte staat al een rotatie aanwezig is, dient de waarde hiervan door meting te worden bepaald en in de resultaten te worden verwerkt;
- 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;

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.

Nadere aanwijzingen

Brandveilig gebruik
Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig het bouwbesluit. Voor het brandveilig in gebruik nemen of houden van het bouwwerk is een toereikende omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik noodzakelijk.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting
Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.
De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool
Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Rioolaansluitingen, telefoon 14 070.

Grondafvoer
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.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

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.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Bouwbesluit 2012
Ten behoeve van uw aanvraag wijzen wij u op de onderstaande activiteiten die wellicht nog separaat dienen te worden aangevraagd dan wel gemeld:
- slopen van onderdelen indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest aanwezig is dat bedrijfsmatig dient te worden verwijderd (Sloopmelding);
- slopen in een beschermd stadsgezicht (activiteit ‘Sloop’).

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.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

Bijlage activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Beoordeling activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Deze aanvraag heeft blijkens het aanvraagformulier betrekking op een aanleggen van een watergang. Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.30, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening getoetst aan het bestemmingsplan ‘Oostduinplein’, vastgesteld op 18 december 2014, waarin ter plaatse van de aan te leggen watergang de bestemming ‘Water ’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Cultuurhistorie’ en ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- water;
- groen en oevers;
- bruggen en oeververbindingen ten behoeve van ongemotoriseerd verkeer;
- bruggen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer zoals nader bepaald in 4.2 onder c van de bestemmingsplanvoorschriften;

en ter plaatse van de aanduiding:
- ‘tunnel’ (tu) is een tunnel voor het ongemotoriseerde verkeer toegestaan ten behoeve van de woonfunctie welke in verbinding staat met een parkeergarage aan de Carel van Bylandtstraat,

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen en overige voorzieningen en tevens voor instandhouding en versterking van de aanwezige ecologische verbindingen.

De voor ‘Waarde - Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Benoordenhout, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 29 oktober 1996 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in bijlage 2 en 3 bij de regels van het bestemmingsplan.

De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.
Binnen deze dubbelbestemming is in artikel 7.4 van de planregels voorgeschreven dat in bepaalde situaties voor het uitvoeren van de in dat artikel genoemde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Dit betreft o.a. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren.

In het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ heeft overleg plaatsgevonden met de afdeling Archeologie. Ter plaatse van de voorziene bouwwerkzaamheden is de bodem reeds verstoord door eerdere werkzaamheden en er treden geen nieuwe verstoringen op. De uit te graven sloot volgt het tracé van een eerder op deze plaats gelegen watergang, daardoor is de kans op het aantreffen van archeologische waarden hier ook zeer laag. Vanuit archeologische monumentenzorg bestaat er dan ook geen bezwaar tegen de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’.

Eindoordeel activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies van de afdeling Archeologie bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen juncto artikel 3.30, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

Bijlage activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’

Beoordeling activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’

Deze activiteit is op grond van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht getoetst aan de ‘Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (APV)’.

Op 7 juli 2014 is het advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout ontvangen
Er bestaat geen bezwaar tegen de realisatie van een in-/uitrit ten behoeve van het perceel Oostduinlaan 75. Echter moet de weg bereikbaar blijven conform de ingediende tekening voor werkzaamheden in het park. De bruikbaarheid van de weg en de veiligheid en de doelmatigheid daarvan worden dan door de in/uitrit niet nadelig beïnvloed.

Op 28 mei 2014 is het advies van de Politie Haaglanden ontvangen:
Verkeerstechnisch gezien zijn er geen bezwaren die zich tegen de gevraagde in-/uitrit verzetten.
De bruikbaarheid van de weg en de veiligheid en de doelmatigheid daarvan worden door de in/uitrit niet nadelig beïnvloed.

Op basis van de ingediende stukken en de beoordeling van deze activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het realiseren van de gevraagde in- en uitritten. In deze beoordeling hebben we de bruikbaarheid van de wegen, het veilig en doelmatig gebruik van de wegen, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving alsmede de bescherming van groenvoorzieningen betrokken.

Eindoordeel activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2:84 van de ‘Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (APV)’ verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’ op grond van artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de in/uitrit op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9002 gecertificeerde wegenbouw aannemer uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het Stadsdeel Haagse Hout van de Dienst Publiekszaken gekeurde werktekening. Indien gewenst kan aanvrager gebruikmaken van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf, telefoonnummer: 070-353 9901.

De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als reeds aanwezige bestrating. De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitrit moeten minimaal 8 cm dik zijn.

De verplaatsing van de openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door City Tec in opdracht van en op kosten van aanvrager in overleg met de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

De verplaatsing van de straatkolk of plaatsing van een platte kolk 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 [Geanonimiseerd] 070-353 6889.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123

Bijlage activiteit 'Kappen'

Beoordeling activiteit 'Kappen'

Deze activiteit is op grond van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht getoetst aan de 'Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (APV)'.

De betreffende 49 bomen staan op het perceel Oostduinlaan 75. Het betreffende pand zal omgebouwd worden van een kantoor in een appartementencomplex. Na ombouw van het pand zal ook de directe omgeving rondom het pand aangepakt worden waarvoor het noodzakelijk is de betreffende bomen te kappen. Ter compensatie van de bomen zullen er 35 nieuwe bomen geplant worden en verschillende heestergroepen.

Op basis van de ingediende stukken en de beoordeling van deze activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het kappen van de bomen. In deze boordeling hebben we de natuur-, educatieve en milieuwaarden alsmede de belevings- en gebruikswaarden.

Eindoordeel activiteit 'Kappen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2:88 van de 'Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (APV)' verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Kappen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'kappen' op grond van artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag

Artikel 2:91 (broedseizoen)
Van het onderdeel 'Kappen' in deze vergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

Artikel 2:91 (herplantplicht)
Aan deze activiteit is de plicht verbonden tot de herplant van 35 nader te bepalen boomsoorten met minimale stamomtrekken van 16/18 cm en van nader te bepalen groottes in overleg met de groenbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout, te planten in het eerstvolgende plantseizoen, direct na het kappen van de 49 bomen.
Herplantmogelijkheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

Herplant van de 35 bomen dient te worden uitgevoerd in overleg met en ten genoegen van de directeur van de Dienst Stadsbeheer, vertegenwoordigd door de groenbeheerder van de Dienst Publiekszaken van het stadsdeel Haagse Hout.

Verder wijzen wij u op het volgende
Dit onderdeel van de vergunning (activiteit 'Kappen') vervalt indien daarvan niet binnen maximaal anderhalf jaar na het onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning, gebruik is gemaakt.

Het is in verband met de verspreiding van de iepziekte niet toegestaan ongeschild, geveld iepenhout op te slaan of te vervoeren. Dit hout moet direct na het rooien worden vernietigd of geschild.

201408049/5508478
19-12-2014
11:50:52
wabo123