



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201505451/5820202
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diversen
Datum
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 3-A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 27 maart 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een strandpaviljoen (De Waterreus) voor jaarrondexploitatie ter plaatse van Strandweg ongenummerd, exploitatienummer 3-A.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 2 oktober 2015, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen voor een periode van 10 jaren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt met toepassing van artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht onverwijld in werking. Wij motiveren dit als volgt.

In haar tussenuitspraak van 27 mei 2015 heeft de Raad van State het raadsbesluit 171 van 2011 (RIS 176693) onverbindend verklaard. In dit raadsbesluit is bepaald in welke gevallen bij afwijking van het bestemmingsplan de raad om een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen moet worden gevraagd. De tussenuitspraak heeft ook gevolgen voor het onderhavige plan. Aangezien het college hecht aan de realisering van dit plan en zij geen bevoegdheid heeft om, zonder verklaring van geen bedenkingen, afwijking toe te staan van het vigerende bestemmingsplan is de raad verzocht de verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat de procedure kan worden voortgezet. Op 17 september 2015 heeft de raad de voor dit plan benodigde verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hierdoor heeft de behandeling van het plan vertraging opgelopen.

Gelet op het vorenstaande en aangezien er gedurende de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend is er geen beletsel om de vergunning direct in werking te laten treden.

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

Ten slotte wijzen wij 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 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.

Bijlage

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Strand’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Recreatie-strand’ en de dubbelbestemming ‘Waterkering’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan voor wat betreft het jaarrond exploiteren en het overschrijden van de maximaal toegestane nokhoogte en diepte voor het strandpaviljoen.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Verder zijn wij van mening dat gelet op:

- beleidsregel Beeldkwaliteit jaarrond strandbebouwing (RIS 257446),
- het besluit inzake de Nota Strandbeleid van 5 maart 2009 (RIS 160751),
- het raadsbesluit van 20 december 2012 (rv 144) waarmee is besloten onder voorwaarden jaarrond strandexploitatie toe te staan in de clusters 4 en 5 in het plan van De Solà-Morales, op het Noorderstrand,
- dat bij besluit van het college van 19 februari 2013 een beeldkwaliteitsplan voor het strand is vastgesteld,
- de voorwaarden die Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Delfland stellen in het kader van de Watervergunning, en
- de voorwaarden uit de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland

het bouwplan in dit specifieke geval in voldoende mate voldoet aan de gestelde eisen ten aanzien van bebouwingsbeleid voor jaarronde paviljoens en de inpassingseisen ten aanzien van de bebouwing op het strand. Daarbij is de opzet van het bouwplan dusdanig dat aan twee zijden van het exploitatievlak openheid naar het strand wordt gecreëerd, wordt aangesloten aan de bestaande boulevard en is het bouwplan beperkt tot één bouwlaag. Zodoende is de uitwerking van het initiatief in lijn met het vastgestelde beleid voor het strand, en voor jaarrondbebouwing. Ook sluit het qua ruimtelijke afwijkingen en onderbouwing aan op de naastliggende strandtenten in dit cluster. Verdere beoordeling ten aanzien van volumegeleding, architectuur en dergelijke vindt plaats op basis van redelijke eisen en het Beeldkwaliteitsplan door de Welstandcommissie.

Verklaring van geen bedenkingen

Met het raadsbesluit van 17 september 2015 (rv, RIS 286260) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

Ingewonnen advies:

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft bij besluit van 8 juli 2015, kenmerk: 1193277/1550469, de watervergunning voor het oprichten en hebben van jaarrond strandbebouwing verleend.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 2 oktober 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ voor een periode van 10 jaren.

Beoordeling activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan ‘Strand’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Recreatie-strand’ en de dubbelbestemming ‘Waterkering’ zijn opgenomen,
- de Beleidsregel beeldkwaliteit jaarrond strandbebouwing Den Haag d.d. 19 februari 2013 (RIS-257446), en
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft het jaarrond exploiteren en het overschrijden van de maximaal toegestane nokhoogte en diepte van het strandpaviljoen, waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’. Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

Op 22 juni 2015 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel ‘Gebiedsspecifieke criteria voor het strandgebied’ van de Welstandsnota.

“De voorgestelde vormgeving van het strandpaviljoen en de inrichting van de buitenruimte maken het nieuwe paviljoen een passende toevoeging aan het strand. De modulaire vormgeving en de gekozen materialen en detaillering maken het paviljoen een duidelijk strandgebouw. Ondanks de substantiële dichte delen van de gevels heeft het strandpaviljoen een uitstraling rondom. De dichte delen van de gevels zijn zo vormgegeven dat zij een integraal onderdeel zijn van een alzijdig gebouw. Onder meer het ‘doortrekken’ van de spanten over de beide hellingbanen draagt hieraan bij. De reclamevoering is vanwege het ontbreken van informatie over de uitvoering nog niet beoordeeld.”

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op grond van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ voor een periode van 10 jaren.

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

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.

Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u gehouden terstond te uwer keuze hetzij de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1/2.2/2.3 onder i/2.4/2.5 juncto 2.7 Nader in te dienen gegevens en bescheiden

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 201505451:

- 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;
 - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze; het paaldragvermogen en het inheinniveau dient gebaseerd te zijn op relevant grondonderzoek;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde buitengewone ontwerpsituaties. Volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB moeten de volgende (hier in aanmerking komende) belastingen zijn beschouwd als bekende buitengewone ontwerpsituaties:
 - belastingen door gasexplosies in pandig in bouwwerken;
 - belastingen door extreem toegenomen (grond)waterstanden;
 - het effect van bij storm onopzettelijk geopende ramen en deuren als omschreven in 2(4) van NEN-EN 1991-1-4.
 - 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;
 - voor de constructie van de vloeren en de gevels en de bevestigingen daarvan dient rekening te worden gehouden met een extreme waterstand door golfoploop onder het paviljoen, zie nadere bepalingen in verband met extreme waterstanden;
 - indien er ramen en/of deuren bij storm open staan mogen de draagconstructies voor het dak en de stabiliteitsvoorzieningen niet door drukverschillen bezwijken; hier dient met het ontwerp en de detaillering rekening te worden gehouden;
 - 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;

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.

Nadere bepalingen in verband met extreme waterstanden

- a. *Op grond van artikel 1.14 van het Bouwbesluit 2012 moet zijn voldaan aan artikel 2.1 in verband met de artikelen 2.6 t/m 2.8 van dat besluit, welke artikelen verwijzen naar NEN 8700.*
- b. *Op grond van paragraaf 2.3.1 onder (1e) van NEN 8700 moeten de strandpaviljoens worden beoordeeld volgens paragraaf 2.1.1 van het Bouwbesluit 2012.*

- c. *Op grond van artikel 2.2 van het Bouwbesluit 2012 mag bij fundamentele belastingscombinaties volgens NEN 1990 een uiterste grenstoestand niet worden overschreden gedurende de ontwerplevensduur. Volgens artikel 2.3 van het Bouwbesluit 2012 mag een bouwconstructie niet bezwijken gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde ontwerplevensduur bij de buitengewone belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990, als dit leidt tot het bezwijken van een andere bouwconstructie die niet in de directe nabijheid ligt van die bouwconstructie. Daarbij wordt uitgegaan van de bekende buitengewone belastingen als bedoeld in NEN-EN 199-1-7.*
- d. *Met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheid) in verbinding met de beginselen die aan NEN-EN 1990 ten grondslag liggen mag het gebruik van paragraaf 2.1 van het Bouwbesluit 2012 worden afgestemd op het feitelijk gebruik. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat de strandpaviljoens in staat zijn de fundamentele belastingscombinaties en de gekende buitengewone belastingscombinaties (m.u.v. extreme waterstand) als bedoeld in de artikelen 2.2 en 2.3 van het Bouwbesluit 2012 te weerstaan in de situaties dat daarin mensen verblijven. Dit betreft de situaties met waterstanden maximaal gelijk aan NAP + 2,8 m bij Hoek van Holland; bij hogere waterstanden is er sprake van permanente dijkbewaking en zullen uitbaters, al dan niet gewaarschuwd door bepaalde instanties, moeten zorgdragen voor ontruiming van de paviljoens. In de daarbij behorende fundamentele belastingcombinatie moet dan ter plaatse van het strandpaviljoen rekening worden gehouden met de maximaal optredende waterstand door getij, windopzet en golfploop. Dit kan op vloerniveau een extra waterdruk opleveren (onderkant vloer en onderkant gevels). Voor de ontwerpwaarden van deze drukken dient de situatie te worden beschouwd, die gemiddeld eens in de 5 jaar verwacht wordt op te treden. Bij de huidige strandhoogte van NAP+ 4,50 m en een aanleghoogte van NAP+5,50 m zal de hoogste golf tijdens een zware storm, die statistisch een maal per 5 jaar voorkomt, onder het paviljoen doorgaan. Voorwaarde is hierbij wel dat er geen golfremmende afsluitingen of obstakels tussen strand en vloerconstructie aanwezig zijn. Eventuele afsluitingen dienen tijdens het stormseizoen (tussen 1 oktober en 1 april) te worden verwijderd.*
- e. *Omstandigheden horende bij afkondiging “permanente dijkbewaking” of extremer kunnen worden opgevat als buitengewone belastingsituaties. De Nationale Bijlage bij Eurocode NEN-EN 1991-1-7 art 3.2 geeft voor buitengewone belastingen standaard een overschrijdingskans van eens in de 100 000 jaar ($\beta=3,3$ voor een periode van 50 jaar) en accepteert een grote mate van schade. Reducties voor lagere gevolklassen worden wel genoemd maar niet uitgewerkt. Gezien de bij bezwijken van de strandpaviljoens uitsluitend optredende materiele schade en geringe maatschappelijke consequenties, stelt de Eurocode in dit geval feitelijk geen eisen. Men kan de beslissing over de te nemen risico's daarmee geheel aan de betrokken private partijen overlaten.*
- f. *Opmerking: strikt uitgaande van het Bouwbesluit zou men wellicht CC1, NEN 8700, categorie verbouw moeten hanteren met een betrouwbaarheidsindex van 1,8 en een (vergunning)duur van 10 jaar, wat neerkomt op een overschrijdingskans van eens in de 100 jaar. Hierbij hoort een waterstand van NAP+3,50 m, een significante golfhoogte op zee van 3,50 m en daarmee een hoogste verwachte oploop bij het paviljoen van ca. NAP+7 m, dit is dus 1,5 m boven vloerniveau. Hierdoor kan een deel van de gevels en vloerelementen bezwijken; mogelijk dat kolommen en dakconstructie in tact blijven. Het valt buiten de normale huidige ingenieurspraktijk om aan te tonen of de schade wel of niet binnen de in het Bouwbesluit aangegeven grenzen vallen. De vraag is echter gerechtvaardigd of de wetgever bij het opstellen van deze eisen dit soort bijzondere situaties in gedachten heeft gehad.*
- g. *Deze overschrijdingskans voldoet weliswaar niet naar de letter van de wet aan het Bouwbesluit 2012, maar gegeven de vergelijkbaarheid met bijvoorbeeld tuinbouwkassen wordt het veiligheidsniveau toereikend geacht mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:*
 - 1. *Bij afkondiging van permanente dijkbewaking zijn geen personen in de strandpaviljoens aanwezig.*
 - 2. *Bij omstandigheden die gelden onder permanente dijkbewaking wordt door de vergunninghouder aanvaard dat de constructie van de paviljoens kan bezwijken. De mate waarin dit optreedt valt onder de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder.*

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling, onder vermelding van ons referentienummer, alsnog te worden overgelegd:

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiliging installaties, te weten:

- Brandmeldinstallatie (niet automatische bewaking)
- Ontruimingsalarminstallatie type B
- Nood- en transparantverlichting
- Luchtbehandelingsinstallatie

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen.

- Een ontruimingsplan waar de ontruimingsfilosofie van het gehele pand staat omschreven. Met name de relatie tussen het uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie (indien aanwezig) en een eventuele opvang- en doorstroomcapaciteitsberekening (indien aanwezig) dient goed uitgewerkt te zijn.

Voor toelichtingen verwijzen wij u graag naar

- de laatste publicatie “Brandbeveiligingsinstallaties” van Brandweer Nederland;
- de laatste brochure “De essentiële bouwkundige controlepunten” van Brandveilig Bouwen Nederland;
- Brandweer Nederland en de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR.

Met de uitvoering van de desbetreffende voorzieningen/handeling mag niet worden begonnen voordat deze beschikking in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door Brandweer Haaglanden, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Nadere aanwijzing brandveiligheid

Op de tekening 1^e verdieping is een opstelplaats voor een ketel aangegeven. Indien de ketel een nominaal vermogen heeft van > 130Kw dient deze ruimte uitgevoerd te worden als apart brandcompartiment.

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.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit, en
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden bij deze 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 bouwwerkzaamheden

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.

Afdeling 6.7 Bestrijden van brand

Artikel 6.28 lid 2

Voor een bouwwerk met een gebruiksoppervlak van > 500m² is een brandslanghaspel vereist. Deze staat nu niet op tekening.

Nadere aanwijzingen

Aanvullende toelichting brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit.

Bij deze aanvraag dient rekening te worden gehouden met de gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit deze aanvraag, te weten:

- Maximaal aantal personen 401 conform de aanvraag.

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht/benodigde ontheffingen op grond van:

- Drank- en Horecawet;
- Algemene Plaatselijke Verordening voor Den Haag;

U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Peilhoogtetekening.

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld.

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