



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Grotiusplein ongenummerd (Grotiusplaats)

Uw brief van

Ons kenmerk

201803421/6748486

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 19 februari 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 woontorens (Grotius I en II) met een commerciële plint op een tweelaagse parkeerkelder op het braakliggende terrein Grotiusplein ongenummerd (Grotiusplaats) alsmede het realiseren van een in- en uitrit ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Uitweg maken of veranderen', 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. Op de gecoördineerde besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is gelijktijdig met het ontwerpbesluit van onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning het daartoe opgestelde ontwerp bestemmingsplan Bezuidenhout, 2e herziening - Grotiusplaats vanaf 31 mei 2018 gedurende 6 weken, voor een ieder ter inzage gelegd. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is **wel/geen** gebruik gemaakt.

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.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 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 artikel 2.2, lid 1, onder e van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, 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.

Tot slot maken wij u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan met uw DigiD via www.rechtspraak.nl.

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) en vermelding dat de Crisis en herstelwet van toepassing is;*
- d. vermelding van alle 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.

Wij wijzen u erop dat na afloop van de beroepstermijn geen nieuwe beroepsgronden kunnen worden aangevoerd.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 14021.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie', 'Bijeenkomstfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan Bezuidenhout, 2e herziening - Grotiusplaats, vastgesteld op .. september 2018, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'Parkeergarage' en de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' met de aanduiding 'Onderdoorgang' en de functieaanduidingen 'Parkeergarage' en 'Terras' zijn opgenomen. De overkragende bebouwing in de vorm van balkons aan de zijde van de Prins Clauslaan zijn gepositioneerd boven de bestemming 'Verkeer – Hoofdverkeersweg' en de dubbelbestemming 'Leiding – Water'.
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Bestemmingsplan

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op boven de plint gelegen verdiepingen:

- wonen in gestapelde vorm;

uitsluitend in de plint:

- cultuur en ontspanning, waaronder uitsluitend wordt begrepen:
 - o ateliers;
 - o creativiteitscentrum;
 - o museum;
- detailhandel tot een maximum van 850 m² bruto vloeroppervlakte;
- dienstverlening;
- horeca in de categorie 'licht' en 'middelzwaar';
- kantoor;
- sport, waaronder uitsluitend wordt begrepen sportschool/fitness;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- 'Parkeergarage' tevens voor beneden peil gebouwde parkeervoorzieningen; één en ander zoals nader bepaald in artikel 3.4 van de planregels en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, bergingen, fietsparkeervoorzieningen, toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden o.a. de volgende regels:

- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- de bouwhoogte van de plint mag niet minder bedragen dan 6 meter en niet meer bedragen dan 8 meter;
- een gebouwde parkeervoorziening mag, met uitzondering van toegangsportalen, fietsparkeervoorzieningen, ontluchtingsmiddelen, gebouwde nooduitgangen en soortgelijke bouwwerken, uitsluitend beneden peil gebouwd worden;
- een gebouwde parkeervoorziening mag uit niet meer dan twee lagen bestaan;
- de toegang tot een collectieve fietsparkeervoorziening dient vanaf maaiveld ontsloten te worden.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

- voor erf- en/of terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan, 1 meter;
- voor erf- en/of terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan, 2 meter;
- voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter.

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen:

- ten aanzien van de situering en/of vormgeving van gebouwen, met name ten aanzien van hierdoor optredende gevolgen voor wat betreft de bezonning en windhinder;
- ten aanzien van de situering van in- en/of uitritten van de (fietsen)bergingen om fietsverkeer op het maaiveld te voorkomen;
- ten aanzien van de situering van de expeditie(s) met het oog op het beperken van rijbewegingen;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
- voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- in verband met de verkeersveiligheid.

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- voet- en fietspaden;
- groenvoorzieningen;
- toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen, nooduitgangen en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
- ongebouwde voorzieningen voor bestemmingsverkeer waaronder expeditiestraten, laad- en losplaatsen, nood- en hulpdiensten en fietsparkeren;
- speelvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'Onderdoorgang' een overbouw, beneden peil gebouwde parkeervoorzieningen en een collectieve buitenruimte, alsmede de ontsluiting hiervan;
- gezamenlijke buitenruimte ten behoeve van de in naastgelegen bestemming 'Gemengd' aanwezige woningen;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- 'Parkeergarage' tevens voor beneden peil gebouwde parkeervoorzieningen;
- 'Terras' tevens voor terrassen ten behoeve van de in de naastgelegen bestemming 'Gemengd' gevestigde horeca-inrichtingen;

één en ander zoals nader bepaald in artikel 5.3 van de planregels en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- op of onder de gronden mogen met uitzondering van het bepaalde in Artikel 8 (algemene bouwregels van het plan) geen gebouwen worden gebouwd;
- in uitzondering op het bepaalde onder a dient ter plaatse van de functieaanduiding 'Parkeergarage' een gebouwde parkeervoorziening met bijbehorende voorzieningen te worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - o de parkeergarage met uitzondering van in- en/of uitritten, ontluuchtingsmiddelen, gebouwde nooduitgang en soortgelijke bouwwerken volledig beneden peil dient te worden aangelegd en uit niet meer dan twee lagen mag bestaan;
 - o op de gronden is één boven peil gelegen toegangsportaal toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;
 - o bovengrondse in- en/of uitritten van de parkeergarage, ten behoeve van gemotoriseerd verkeer, zijn uitsluitend toegestaan aan de Prins Willem-Alexanderweg;
 - o de toegang tot een collectieve fietsparkeervoorziening dient vanaf maaiveld ontsloten te worden;
- ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Gemengd' is overkragende bebouwing, uitsluitend in de vorm van balkons toegestaan, mits de overkragende bebouwing gemeten vanuit de bestemmingsgrens met de bestemming 'Gemengd' niet meer dan 3 meter bedraagt en waarvan de minimum hoogte van de onderzijde van de bebouwing zich tenminste 6 meter boven het maaiveld dient te bevinden.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - o voor terrasschermen 2 meter;
 - o voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter;
- ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang mag de hoogte niet meer bedragen dan 7 meter.

Specifieke gebruiksregels

- Fietsparkeren op de voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan in daartoe ingerichte voorzieningen;
- ter plaatse van een overbouwing mag op de dakconstructie van een overbouwing uitsluitend een collectieve buitenruimte worden gerealiseerd.

Specifieke bouwregels

- In aanvulling op het vorenstaande mag de overkragende bebouwing in de vorm van balkons uitsluitend boven de plint worden gerealiseerd;
- een overbouwing als bedoeld in artikel 5.1, lid f van de planregels dient te worden voorzien van een dakconstructie die geschikt is voor het aanbrengen van bomen, beplanting en een collectieve buitenruimte.

De voor 'Verkeer – Hoofdverkeersweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, alsmede verdiept aangelegde wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad;
- openbaar vervoerstroken en -banen en bijbehorende voorzieningen;
- ongebouwde parkeervoorzieningen;
- toegangsportalen, ontluuchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
- geluidwerende voorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- een kiosk zoals nader bepaald in 4.2.1 onder b van de planregels;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- 'Specifieke vorm van verkeer – viaduct' is een viaduct toegestaan, waaronder de Utrechtsebaan is gelegen en waarop een verblijfsgebied is gelegen ten behoeve van langzaam verkeer, groen, water en een kiosk;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt o.a. dat ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Gemengd' binnen de bestemming 'Verkeer – Hoofdverkeersweg', overkragende bebouwing, uitsluitend in de vorm van balkons is toegestaan, mits de overkragende bebouwing, gemeten vanuit de bestemmingsgrens met de bestemming 'Gemengd' niet meer dan 3 meter bedraagt en waarvan de minimum hoogte van de onderzijde van de bebouwing zich tenminste 6 meter boven het maaiveld dient te bevinden. De in het bouwplan opgenomen overkragende balkons voldoen hieraan.

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een drinkwaterleiding; één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. De overkragende bebouwing in de vorm van balkons heeft geen gevolgen voor de betreffende leiding binnen deze bestemming.

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ingevolge artikel 9 van de planregels (Algemene gebruiksregels) volgens de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan ten behoeve van het parkeren of stallen van fietsen en bromfietsen alsook 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.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan, mits:

- de invulling van de plint plaatsvindt conform de toegestane functies als bedoeld in artikel 3.1 van de planregels;
- conform de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan ten behoeve van het parkeren of stallen van fietsen en bromfietsen van bovengenoemde functies, ruimte wordt aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag stemt voor wat betreft de beperking van snelle uitbreiding van brand niet overeen met hetgeen is omschreven in artikel 2.81, lid 1 van het Bouwbesluit 2012, omdat artikel 2.83 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 voor overige gebruiksfuncties (garage) voorschrijft dat een brandcompartiment geen grotere gebruiksoppervlakte dan de in de tabel 2.81 aangegeven grenswaarde (1000 m²) mag hebben. In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling zoals omschreven in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 omdat de garage geheel voorzien wordt van een sprinklerinstallatie, die een mate van beperking van uitbreiding van brand biedt, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in voornoemd artikel.

De aanvraag stemt voor wat betreft het vluchten langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woning niet overeen met hetgeen is omschreven in artikel 2.104, lid 2 van het Bouwbesluit 2012. In dit artikel wordt gesteld dat een extra beschermde vluchtroute niet langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie mag voeren.

Zoals uit de tekeningen volgt, is vanaf de entredeuren van de woningen tot aan het wokkeltrappenhuis sprake van 1 vluchtrichting (hierdoor wordt gevlucht langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woning), vanaf het wokkeltrappenhuis beginnen de 2 onafhankelijke vluchtroutes.

In dit geval is sprake van gelijkwaardigheid (artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012), omdat de entredeuren van de woningen aan de zijde van de besloten gemeenschappelijke verkeersruimte (algemene gang) worden voorzien van vrijloopdrangers met geïntegreerde rookmelders en LED-signalering.

De drangers kunnen vanwege voornoemde LED-verlichting aan de zijde van de besloten gemeenschappelijke verkeersruimte (algemene gang) worden geïnspecteerd.

Gebleken is dat een zeer beperkt aantal woningen (9 woningen type G2.07.05), voor wat betreft de breedte niet voldoet aan artikel 4.3, lid 4 van het Bouwbesluit 2012:

- in ten minste een verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 11 m² bij een breedte van ten minste 3 m.

De in het bouwplan opgenomen breedtemaat in deze 9 woningen achten wij gezien de beperkte onderschrijding met slechts enkele centimeters, de beleving van deze verblijfsruimte door het vele glas en de grootte van het totale verblijfsgebied van deze woonkamers gelijkwaardig aan een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van 11 m² bij een breedte van 3 meter.

Gebleken is dat bij enkele woonfuncties niet wordt voldaan aan de minimale afmetingen van de vereiste toiletten (lengte van 1,2 meter) als bedoeld in artikel 4.11, lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Door middel van een gelijkwaardige oplossing in de vorm van hangtoiletten wordt voldaan aan de functionele eisen als bedoeld in artikel 4.8 met betrekking tot het realiseren van voldoende toiletruimten in een te bouwen bouwwerk.

Een op grond van het Bouwbesluit 2012 verplichte toiletruimte, die is bestemd voor het plaatsen van een hangtoilet, is namelijk gelijkwaardig aan hetgeen de wetgever heeft beoogd, als de lengte op vloerniveau tenminste 1,05 meter en de ruimte voor de toiletpot tenminste 0,5 meter bedragen. Hieraan wordt voldaan.

Gebleken is dat de aanvraag, voor wat betreft de geprojecteerde bergingen van de woningen met een oppervlakte van meer dan 50 m² in de woongebouwen niet voldoet aan artikel 4.31, lid 1 van het Bouwbesluit 2012, genoemd in Afdeling 4.5 Buitenberging.

Op 27 juni 2017 heeft het College de 'Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017', met kenmerk DSO/2017.262 RIS297288, vastgesteld. In deze beleidsregel wordt toegelicht hoe gemeenschappelijke fietsenbergingen en stallingen voor scootmobielen, in combinatie met bergingen in de woningen, zodanig worden ingericht dat deze in Den Haag als gelijkwaardig aan individuele buitenbergingen worden beschouwd.

In de 'Rapportage bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen', d.d. 14 mei 2018 van Inbo, wordt aangegeven op welke wijze de beleidsregel in het bouwplan is verwerkt.

Met de in totaal 1774 fietsparkeerplaatsen, waarvan 1520 in een gemeenschappelijke fietsenstalling, de aanwezige individuele berg ruimten in de woningen en in de bergingsclusters alsmede de gemeenschappelijke scootmobielbergingen wordt in lijn met de 'Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017' in voldoende mate invulling gegeven aan een gelijkwaardige oplossing ten opzichte van de functionele eis en de prestatie-eis uit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot het realiseren van een individuele buitenberging.

Met bovengenoemde oplossingen is op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 aangetoond dat het bouwwerk of gebruik daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die artikelen gestelde voorschriften.

Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 5 maart 2018 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

Ingewonnen adviezen

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 april 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“Hoewel de commissie positief reageert op de hoofdopzet van de toren met een bijzondere beëindiging en een duidelijke verdeling in plint, lijf en kroon, beoordeelt zij de uitwerking ervan als nog niet overtuigend.

De commissie reageert positief op de natuurstenen materialisering van het lijf van de torens, maar laat weten dat het monolithische karakter door de afwijkende materialisering van de balkons en de neggen nu te veel verloren gaat. De commissie laat weten dat regenpijpen geïntegreerd met het ontwerp opgelost zouden moeten worden, daarvan is nu nog geen sprake.

De beëindiging van de torens wordt op een interessante wijze vormgegeven met verschillende plateaus over de bovenste verdiepingen. Op een aantal plateaus worden terrassen voorgesteld, de andere plateaus worden bekleed met bitumen. De commissie maakt bezwaar tegen deze armoedige, pragmatische invulling van de plateaus als voornamelijk daklandschap. De commissie pleit voor het volledig benutten van de mogelijkheden van deze kroonopzet door het terrasserende van alle plateaus.

De landing van de torens op het maaiveld beoordeelt de commissie als nog niet overtuigend. De voet van de torens is voor torens van dit formaat niet robuust genoeg. Zowel het kleurverloop vanaf halverwege de plint waardoor deze optisch lager wordt, de neggemaat en de materialisering van de negge in aluminium dragen daaraan bij.

De commissie vraagt om meer details en informatie in de materiaalstaat van de plint, deze is te summier voor een goede beoordeling.

De commissie merkt op dat de bronzen kleurstelling van de kozijnen erg bruin is. Zij pleit voor een meer metallic kleur voor een chiquere uitstraling.

De commissie benadrukt een goede inpassing van de torens op het maaiveld. Zij heeft nog vragen bij de inrichting van de ruimte rondom het gebouw ter hoogte van de entree naar de parkeergarage. De commissie vraagt om het inzichtelijk maken van het voorstel op dat punt.

De commissie vraagt aandacht voor vergroening van de kroon en het maaiveld. Ook vraagt zij aandacht voor het assortiment aan groen voor een stoere uitstraling, dat wordt met de nu voorgestelde dennenbomen in de kroon nog niet bereikt.”

Als gevolg van bovengenoemd advies heeft u een gewijzigd bouwplan ingediend. Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 2 mei 2018 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“Eerder heeft de commissie positief gereageerd op de hoofdropzet van de beide torens. Van de toen genoemde onderdelen van het ontwerp, die de commissie nog niet overtuigden, is een deel opgelost. Twee onderdelen van de torens hebben echter nog altijd onvoldoende kwaliteit in relatie tot het concept van de torens, in relatie tot het aanzicht van de torens en in relatie tot de locatie. Deze twee onderdelen zijn bijzonder beeldbepalend: de balkons en de kronen.

De aanpassing van de eerste twee lagen van de torens – een donkerder natuursteen, minder kleurverloop, neggen uitgevoerd in natuursteen – maken een duidelijk basement. Met dit basement staan de robuuste, massieve torens stevig op de grond. Ook de entree naar de parkeergarage, een afwijking in de plint van Grotius II, is nu logisch opgelost.

De aanpassing van de kleurstelling van de kozijnen, ramen en deuren heeft het gewenste effect. De lichtere kleur maakt de torens levendiger en sprankelender.

De voorgestelde oplossing voor de balkons, beton in de kleur van het aangrenzende natuursteen, beoordeelt de commissie als te arm. De balkons zullen zich losmaken van de gevel en onttrekken aan het monolithische karakter van de torens. Ook de afwijkende afwerking van het inpandige deel van de balkons met een wit plaatmateriaal verstoort dit karakter.

De basis van de kronen – de positie van de terrassen en de balans tussen terrassen en plat dak – is goed. De kwaliteit, de levendigheid en de bruikbaarheid van de kronen is echter achteruit gegaan. Enkel de ‘pixels’ is onvoldoende. De kronen ogen arm en zijn de eerder getoonde ambitie kwijt.

Een hoogwaardige uitstraling van de kronen, het deel van de torens dat onderdeel van de Haagse skyline wordt, en de juiste faciliteiten voor een haalbare en hoogwaardige (verblijfs)kwaliteit daarvan zijn essentieel. De commissie vraagt een gebalanceerd ontwerp voor een in de architectuur geïntegreerd daklandschap, passend bij de schaal van de torens en voor alle dakvlakken, met en zonder terras.”

Als gevolg van bovengenoemd advies heeft u een gewijzigd bouwplan ingediend. Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 16 mei 2018 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“De commissie reageert positief op de nu voorgestelde architectonische uitwerking van de beide torens. Zij stond eerder al positief tegenover de hoofdropzet.

De commissie beoordeelt de torens door de doorlopende natuurstenen gevelbekleding, ook over de balkonranden, en de neggen die daarop in kleur zijn afgestemd, nu als overtuigend monolithisch.

De vormgeving van de kroon, met een gelijke en hoogwaardige bekleding van alle dakvlakken en een plantenbak op alle terrassen, leidt tot een voldoende levendig en integraal daklandschap. De commissie benadrukt het belang van de kwaliteit van de plantenbakken, waaronder de detaillering, maar ook de bewatering en het beheer ervan valt. Zij pleit voor het collectief beheren van het groen in de bakken om de kwaliteit ervan te kunnen waarborgen.

De commissie pleit voor het verholten oplossen van de regenwaterafvoer, dan wel voor het in dezelfde kleur als het natuursteen en de neggen uitvoeren van de afvoer, in plaats van het nu voorgestelde pvc-grijs.

Het definitieve natuursteenpalet, het volledige kleurverloop, samen met het daarop in kleur afgestemde materiaal van de neggen dient nog ter nadere goedkeuring voorgelegd te worden.”

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over en hebben een voorwaarde verbonden aan de vergunning voor deze activiteit.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het bestemmingsplan

Definitieve invulling plint

In de plint zijn uitsluitend de functies als bedoeld in artikel 3.1 van de planregels toegestaan. Alvorens de commerciële ruimtes in de plint in gebruik mogen worden genomen, dient de definitieve invulling ter beoordeling en goedkeuring aan het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels voorgelegd te worden.

Ruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van fietsen en bromfietsen

Alvorens de commerciële ruimtes in de plint in gebruik mogen worden genomen, conform de functies in artikel 3.1 van de planregels, dient door middel van de definitieve inrichting van de (openbare) ruimte rondom beide torens aangetoond te worden dat voorzien wordt in voldoende ruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van fietsen en bromfietsen van deze functies.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

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. Op basis hiervan kan de vergunning voor de bouwactiviteit worden verleend.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
noot: Er moet rekening worden gehouden met belasting op het kelderdek door voertuigen van brandweer en hulpdiensten.
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:
 - productspecificatie;
 - testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;
 - laagdikte berekeningen;
 - applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en toplaag met omschrijving van de wijze van aanbrengen, de omstandigheden waaronder dit dient te gebeuren, de wijze van controle en de namen van de leverancier, het schildersbedrijf en de controlerende instantie;
 - inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;
 - rapport waaruit blijkt dat de duurzaamheid van de brandwerende verf voldoet gedurende de referentieperiode.
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;

- de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.
 - de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;
noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.
noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.
 - de gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.
 - de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.
noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.
noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:
 - specificaties van materialen en bevestigingen;
 - certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.
 - de gegevens van buitenlandse bouwproducten;
noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;

- een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
- een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
- een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
- een uitvoeringsplan, bouwtechniek en bouwlogistiek voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen.
- een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
- een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
- een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.
- een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven.

Voorts verwijzen wij u voor het veiligheidsplan ook naar onze brief, kenmerk 201803421/6754737 van 30 mei 2018.

U moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens brandbeveiligingsinstallaties

De volgende gegevens moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk zes weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. dossiernummer.

U kunt de onderstaande gegevens 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

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

- een uitgangspuntendocument van de sprinklerinstallatie;
- een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie;
- een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie;
- een uitgangspuntendocument van de overdrukinstallatie;
- een uitgangspuntendocument van het vast communicatie systeem voor de brandweer;
- een uitgangspuntendocument van de brandweerlift;
- een uitgangspuntendocument van de (droge) blusleiding.

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

- Erkende kwaliteitsverklaring/prestatieverklaring waaruit blijkt dat:
 - o De scheidingsconstructie voldoet aan de van toepassing zijnde criteria, waarbij de locatie in relatie moet staan tot de criteria (R, E, I, W). Met name bij glas is zorgvuldigheid gewenst;

- o De materialisering van de constructieonderdelen voldoet aan de van toepassing zijnde brandvoortplantingsklasse (A, B, C, D). Met name bij detaillering van de buitengevel is een expert judgement van een onafhankelijk adviesbureau ter nadere goedkeuring noodzakelijk.

Met de plaatsing van de installaties mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht in samenspraak met de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH), zijn goedgekeurd. Tevens dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

Artikel 2.5 en 2.7 Nader in te dienen gegevens redelijke eisen van welstand

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht (en advisering aan de Welstandscommissie) te worden overgelegd onder vermelding van ons dossiernummer.

- Het definitieve natuursteenpalet, het volledige kleurverloop, samen met het daarop in kleur afgestemde materiaal van de neggen.

Artikel 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens Bouwbesluit 2012

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht te worden overgelegd onder vermelding van ons dossiernummer.

- de gegevens aan van de toegepaste isolatiematerialen ter beoordeling of de vereiste isolatiewaarden worden behaald.
- In het definitieve ontwerp van de buitenruimte waarin de vereiste gemeenschappelijke buitenruimte aangegeven is.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- 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 voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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.

Afdeling 2.14 Hoge en ondergrondse gebouwen

Een te bouwen bouwwerk waarin een vloer van een gebruiksgebied hoger dan 70 m boven of lager dan 8 m onder het meetniveau ligt, is zodanig ingericht dat het bouwwerk brandveilig is.

Overeenkomstig de Handreiking brandveiligheid in hoge gebouwen van augustus 2014 zijn de volgende voorschriften van toepassing:

STERKTE BIJ BRAND Richtlijn 5.1

De brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofddraagconstructie van de woongebouwen moet minimaal 120 minuten bedragen. Dit is conform tabel 1 bij het toepassen van een gecertificeerde automatische blusinstallatie en mag niet gereduceerd worden.

Dit geldt ook voor constructies van het woongebouw die onderdeel zijn van de parkeergarage of zich daarin bevinden.

De constructies die geen onderdeel zijn van de bouwconstructie van de woongebouwen moeten een brandwerendheid tegen bezwijken hebben van minimaal 90 minuten.

BRANDUITBREIDING Richtlijn 5.3

Hoogbouwprojecten moeten voorzien zijn van een automatische blusinstallatie (VBB-systeem). De installatie moet gecertificeerd worden volgens CCV-inspectie schema voor VBB-systemen.

U dient door een onafhankelijk bureau de detaillering van de buitengevel te laten beoordelen (expert judgement) en de bevindingen hiervan ter nadere beoordeling en goedkeuring aan te leveren.

De ingediende UPD sprinklerinstallatie is nog niet beoordeeld en maakt geen deel uit van deze beschikking.

VLUCHTROUTES Richtlijn 5.4

De brand- en rookklassen moeten aan de hand van attesten aangetoond worden en op de tekeningen aangegeven worden.

De Overdrukinstallatie moet conform NEN-EN 12101-6 worden uitgewerkt, 90 minuten voor klasse E. De installatie moet gecertificeerd worden volgens CCV-inspectie schema.

De ingediende UPD overdrukinstallatie is nog niet beoordeeld en maakt geen deel uit van deze beschikking.

REPRESSIEVE INZET Richtlijn 5.5

De uitvoering van de droge blusleiding moet nader uitgewerkt worden.

De op de plattegrondtekeningen aangegeven commandoruimten mogen niet als opslagruimte gebruikt worden.

BRANDBEVEILIGINGSINSTALLATIES Richtlijn 5.6

In de woongebouwen is gedeeltelijke bewaking noodzakelijk. De brandmeldinstallatie moet automatisch doormelden naar de RAC conform NEN 2535. De installatie moet gecertificeerd worden volgens CCV-inspectie schema brandmeldinstallaties.

De ontruimingsalarminstallatie type A moet gecertificeerd worden conform CCV-inspectie schema brandbeveiliging.

De ingediende UPD brandmeldinstallatie en een UPD ontruimingsalarminstallatie is nog niet beoordeeld en maakt geen deel uit van deze beschikking.

BRANDVEILIGHEID TIJDENS DE BOUW Richtlijn 5.7

De droge blusleidingen dienen tijdens de bouw al aangebracht te worden en mee opgetrokken te worden. Deze leidingen mogen droog blijven, zolang dit, gezien de hoogte, werkbaar is voor de brandweer. Als er geen water meer boven te krijgen is zal er een nat systeem aangebracht moeten worden. Men kan daarbij mogelijk ook een kleine watertank met suppletie aansluiting en drukverhoger toepassen. In de praktijk wordt dit omslagpunt verwacht rond de 70 meter. Dit onderwerp dient vroegtijdig nader besproken te worden met en goedgekeurd te worden door de VRH.

Afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

Een te bouwen bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het van een vloer vallen voldoende wordt voorkomen.

Een voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water. Dit geldt niet voor een rand van een podium, een rand van een laadvloer of een daarmee gelijk te stellen rand van een vloer.

Een vloerabscheiding heeft een hoogte van ten minste 1 m, gemeten vanaf de vloer. Indien de vloer hoger ligt dan 13 m boven een aangrenzende vloer, het aansluitende terrein of water dient de vanaf de vloer gemeten hoogte van de afscheiding ten minste 1,2 m te bedragen.

Ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam kan worden volstaan met een hoogte van ten minste 0,85 meter.

Deze afscheiding heeft, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven de vloer.

Bij de toepassing van glas onder deze hoogtes dient aangetoond te worden dat aan het vorenstaande wordt voldaan of op een andere wijze wordt voorzien in een afdoende doorvalbeveiliging.

Afdeling 4.1 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft een verblijfsgebied waarin de voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten in een of meer verblijfsruimten kunnen plaatsvinden.

In ten minste een verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 11 m² bij een breedte van ten minste 3 m. Voor enkele woonfuncties wordt voor de minimale breedte van dit verblijfsgebied een gelijkwaardige oplossing toegepast.

Afdeling 4.2 Toiletruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende toiletruimten.

De vereiste toiletten hebben een vloeroppervlakte van ten minste 0,9 m x 1,2 meter. Voor enkele woonfuncties wordt voor de lengte (1,2 meter) van de vereiste toiletten een gelijkwaardige oplossing toegepast.

Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten.

Alle doorgangen, met uitzondering van de doorgangen van de technische ruimten, dienen te voldoen aan de minimale breedte van 0,85 m.

Bij de definitieve indeling van de commerciële functies in de plint dient rekening gehouden te worden met een 1,2 meter brede verkeersroute.

Artikel 4.27 Hoogteverschillen

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten.

Bij de detaillering dient rekening gehouden te worden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m.

De hoogte van de onderdorpel mag maximaal 0,02 m zijn (eventueel in combinatie met een helling niet steiler dan 1:6 over een hoogteverschil van maximaal 0,05 m).

Afdeling 4.5 Buitenberging

Een te bouwen woonfunctie, anders dan een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden, heeft een afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen.

Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m. In afwijking hiervan kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt. De bergruimte is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte. Voor diverse woonfuncties wordt voor de vereiste individuele buitenberging een gelijkwaardige oplossing toegepast.

Afdeling 4.6 Buitenruimte

Een te bouwen woonfunctie, anders dan een woonfunctie voor studenten of een woonfunctie voor zorg, heeft een rechtstreeks bereikbare buitenruimte.

Een woonfunctie heeft een niet-gemeenschappelijke buitenruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 4 m² en een breedte van ten minste 1,5 m, die rechtstreeks bereikbaar is vanuit een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van die woonfunctie.

In afwijking hiervan kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² de buitenruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte aan buitenruimte ten minste 1 m² per op die buitenruimte aangewezen woonfunctie bedraagt, met een minimum van 4 m² en een breedte van ten minste 1,3 m. Deze gemeenschappelijke buitenruimte is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar of via gemeenschappelijke ruimten.

In het definitieve ontwerp van de buitenruimte dient de vereiste gemeenschappelijke buitenruimte aangegeven te worden.

Afdeling 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Een bouwwerk met een toegankelijkheidssector is vanaf de openbare weg toegankelijk voor personen met een functiebeperking.

Ten minste een route tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een toegankelijkheidssector van een gebouw loopt over een weg, pad of steiger met:

- een breedte van ten minste 1,1 m, en
- bij een te overbruggen hoogteverschil van meer dan 0,02 m, een hellingbaan.

Afdeling 8.1 Bouw- en sloopwerkzaamheden

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig 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 tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.

- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
 - De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.
 - Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.

Nadere aanwijzingen

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.

Gehandicaptenparkeerplaats

Normaliter is 2% van het totaal aantal parkeerplaatsen gereserveerd als gehandicaptenparkeerplaats. Aanbevolen wordt, om deze gehandicaptenparkeerplaats(en) in de directe nabijheid van de lift te realiseren.

De route tussen de gehandicaptenparkeerplaats en de entree moet uiteraard ook toegankelijk (en dus obstakelvrij) zijn. De minimale afmetingen van een gehandicaptenparkeerplaats is bij voorkeur 3,5 m breed x 5 m lang.

Inrichting integraal toegankelijk toilet

Geadviseerd wordt, ter plaatse van bijeenkomstfuncties begane grond, gebouw Grotius II, één gemeenschappelijk integraal toegankelijk toilet toe te voegen.

Zie voor de inrichting en bruikbaarheid van het integraal toegankelijk toilet het Handboek voor Toegankelijkheid (6e druk ev.).

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 2012.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012. 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 2012.

Krijtstreepmethode

Door toepassing van de krijtstreepmethode zijn berekeningen kloppend gemaakt. Wij verzoeken u de toekomstige bewoners over de toepassing van de krijtstreepmethode te informeren.

Samenhangende besluiten

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals een lichtbak of uithangbord.

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 in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is een exploitatievergunning (of melding) vereist voor het inrichten en drijven van een horeca-inrichting. Een vergunning moet worden aangevraagd bij de Bestuursdienst Gemeente Den Haag.

Voor informatie kunt u contact opnemen met een medewerker intake vergunningen op stadsdeelkantoor Centrum, dagelijks bereikbaar onder nummer (070) 353 5857. U kunt tevens informatie vinden via www.denhaag.nl/horeca. Bovendien kunt u op deze site de benodigde vergunningen digitaal aanvragen via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Vergunningen-Horeca2.htm>.

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een terras op de openbare weg te plaatsen dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Terras-op-de-openbare-weg.htm>.

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 Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

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 worden bepaald.

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. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’

De aanvrager wil een uitweg realiseren ten behoeve van 2 te realiseren woontorens met commerciële plint aan de Grotiusplaats. Het plangebied krijgt een parkeergarage met een ontsluiting op de Prins Willem-Alexanderweg.

Toetsingskader

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’ wordt ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilige en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Wij stellen vast dat er geen sprake is van een beschermd stadsgezicht. Om die reden is een advies van de adviescommissie openbare ruimte (ACOR) voor de beoordeling van de activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’ niet vereist. Tevens stellen wij vast dat genoemde activiteit geen gevolgen heeft voor de houtopstand/groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Een advies in deze van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag is niet nodig en maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van de aanvraag.

Ingewonnen adviezen

Op 15 mei 2018 is het advies van de afdeling Verkeer en Infra ontvangen:

De Afdeling Verkeer en Infra van DSO gaat akkoord met de aanleg van de geplande uitweg. De uitweg is op verkeersveiligheid getoetst in het VOV en er gaan geen parkeerplaatsen verloren. De toegankelijkheid van de uitweg is goed, omdat er een uitvoegstrook is.

Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’.

Op 18 mei 2018 is het advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout ontvangen:

De wegbeheerder is in overeenstemming met het advies van het VOV akkoord met het realiseren van de uitweg dat zich op eigen terrein bevindt, mits wordt gewerkt met het Handboek openbare ruimte van de gemeente Den Haag.

Eindoordeel activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Uitweg maken of veranderen’.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout van de Dienst Publiekszaken,

goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klantcontactcentrum.

De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitweg moeten minimaal 8 cm dik zijn. De aansluiting van de elementenverharding van de uitweg op het asfalt dient volgens richtlijnen Handboek openbare ruimte van de Gemeente Den Haag uitgevoerd te worden. De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als reeds aanwezige bestrating.

Verder wijzen wij u erop:

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

De verplaatsing van openbare verlichting, voor zover van toepassing, mag alleen uitgevoerd worden door City Tec in opdracht van en op kosten van aanvrager in overleg met de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

Indien gewenst kan op kosten van de aanvrager voor het aanleggen van de uitweg gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte kan aangevraagd worden via werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl

De aansluiting op de openbare weg, inclusief de inrichting van openbare ruimte, dient verder uitgewerkt te worden en ter goedkeuring aangeboden te worden aan het VOV.