



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Beresteinlaan ongenummerd gelegen tussen Hoogveen en Laagveen (fase 2)

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202322395/8860547

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 21 juli 2023 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 132 appartementen en een half verdiepte parkeergarage met 74 plekken De Venen Beresteinlaan ongenummerd gelegen tussen Hoogveen en Laagveen (fase 2). Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Werken of werkzaamheden uitvoeren' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 14 november 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar de bij deze brief behorende bijlage 1, waarin per activiteit, de beoordeling, de advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning 2^e fase als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en b van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



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.

In geval van een gefaseerde aanvraag treden de beschikkingen voor eerste en tweede fase op dezelfde dag inwerking en wel op de laatste van de dagen dat de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden.

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 alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

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 1 (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage', sectie AW, nummer 4690.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Bouwlust' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd - 2' en 'Wonen - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', de functieaanduiding 'detailhandel' (binnen bestemming 'Gemengd - 2') en de bouwaanduidingen 'maximum bouwhoogte: 14 m' en 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat het aangevraagde niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Voor de motivering van de beslissing om af te wijken van de voorschriften verwijzen wij naar de beschikking behorende bij de 1^e fase aanvraag, kenmerk: 202315354/8787608 dd. 13-10-2023.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft, tijdens de beoordeling van de aanvraag voor de 1^e fase, op 8 juni 2023 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 6 september 2023 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt:

"Akkoord"

De commissie adviseert positief over de vormgeving van het appartementengebouw, een interessante interpretatie van de wederopbouwarchitectuur in dit deel van Zuidwest, in lijn met het beeldkwaliteitsplan.

Het gebouw bestaat uit twee blokken op/tegen een half verdiepte parkeergarage. Het langste blok wordt geleed door een groot venster ter plaatse van de entree het trappenhuis. De maat en de vormgeving van dit venster verwijzen naar de kenmerkende portiekvensters in de omgeving. Ook het kortere blok wordt geleed door een hoge glazen entreepartij. De gemetselde dakopstand is boven deze entreepartij niet doorgezet, waardoor de entreepartij aan het Laagveen oogt als een tussenlid. Zo lijkt er sprake van twee gebouwen, zoals de oorspronkelijke stempel.

De gevels zijn een vanzelfsprekend in de omgeving passend vlechtwerk van verticale en horizontale elementen. Deze elementen zijn deels eigentijds, deels met een verwijzing naar de wederopbouwarchitectuur ontworpen. Samen maken zij een gebouw dat zich logisch voegt in De Venen. De ideeën voor het metselwerk worden nog doorontwikkeld. De voorgestelde kleur en het verschil in textuur sluiten aan bij het beeldkwaliteitsplan, passen bij de architectuur en in de omgeving. De commissie is benieuwd naar de definitieve stenen en ziet die graag ter nadere goedkeuring voorgelegd.

De groene inpassing van het gebouw in de omgeving – de inrichting van de zone tussen stoep en gebouw en de inrichting van het dek boven de parkeergarage – is hoogwaardig en zorgt voor een goede contextuele hechting. Het groen van het dek versterkt de geleiding en de suggestie van meerdere volumes in een landschap. De commissie benadrukt de noodzaak van voldoende openheid aan de zijde van de Beresteinlaan van de twee bouwdelen verbonden worden door de half verdiepte parkeergarage. Voorkomen moet worden dat de verbinding te hoog en de openheid geblokkeerd wordt.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructiegegevens

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U dient de gegevens te uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de definitieve tekeningen en berekeningen;
 - 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.
noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.
 - een controleberekening van de keldermuur met horizontale grond- en waterbelasting voor alle bouwfasen;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
 - 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 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 blootgesteld 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.*noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:*
 - certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.
 - de berekening van de benodigde ballast tegen opwaaien van de zonnepanelen.
- Een bouwveiligheidsplan 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 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 voor de bouwmethodiek;
- een bouwplaatstekening waarop ten minste aangegeven staat:
 - o De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - o De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - o De situering van het bouwwerk;
 - o De plaats van de bouwkranen;
 - o De aan- en afvoerwegen;
 - o De laad-, los- en hijszones;
 - o De plaats van de bouwketen;
 - o De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - o De in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - o De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - o Een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven.
- een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
- de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
- een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput;
- een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen. Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

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

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend dient u de gegevens te uploaden via www.omgevingsloket.nl.

- Benodigde gegevens met betrekking tot brandveiligheid:
 - Een onderhoudsplan voor het groene dak.
 - De technische-/productspecificaties van het toe te passen brandscherm in de parkeergarage.
 - Een overzicht van de toe te passen draagbare blusmiddelen.
 - Het programma van eisen voor de brandmeldinstallatie.
 - Het programma van eisen voor de ontruimingsalarminstallatie.
- Benodigde installatietechnische gegevens:
 - Gegevens over de ventilatietoevoer en -afvoer van de algemene verkeersruimte en containerruimte.
 - Informatie over de nadere uitwerking van de ventilatie van de liftschacht van blok 1 en 2.
- Benodigde gegevens ter toetsing aan de Welstandsnota:
 - Een steenmonster van het definitieve metselwerk, zoals aangegeven in het advies van de Welstands- en Monumentencommissie.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202322395/8860547

- Een nadere uitwerking van de te realiseren ventilatiepunten die niet op de geveltekeningen zijn aangegeven.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen. Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl.

Afdeling 3.6 Luchtverversing

Toe- en afvoerpunten van de ventilatie van de containerruimte dienen overeen te komen met de informatie vanuit het bouwfysisch rapport.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

In de BENG-berekening wordt voor de waarde voor de luchtdichtheid ($q_v;10$) een waarde van 0,20 dm³/s per m² aangehouden. Door middel van een luchtdichtheidsmeting (die in samenspraak met de stadsdeelinspecteur dient te worden uitgevoerd) dient te worden aangetoond dat deze waarde wordt behaald. De rapportage van de meting dient te worden overlegd.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder

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 verticale bouwputafscheiding langs de belendingen moet trillingsarm en niet grond ontspannend worden uitgevoerd.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand.
- 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.

noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, moeten de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen worden stilgelegd.

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast;
- Beschadiging van belendingen en infrastructuur rondom het bouw- of sloofterrein dient voorkomen te worden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2017. Bij toepassing van de richtlijn dient rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden.
- Indien voor het inbrengen van damwanden methodes worden gebruikt om de grondweerstand tijdelijk te verminderen moeten de gegevens vooraf worden ingediend.
noot: In het geval van voorboren moet tijdens het loswoelen van de grond bentonietspoeling worden geïnjecteerd of de gaten direct worden gevuld met cementbentoniet.
noot: In het geval van fluïderen moet de methode en de diepte vooraf worden vastgesteld. Ook moeten er sonderingen worden uitgevoerd voor en na het indrukken van de damwanden om de invloed van het fluïderen op de korrelspanning te controleren.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Bouwlust' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd - 2' en 'Wonen - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', de functieaanduiding 'detailhandel' (binnen bestemming 'Gemengd - 2') en de bouwaanduidingen 'maximum bouwhoogte: 14 m' en 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' zijn opgenomen.

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning de hieronder te noemen werkzaamheid of werken geen bouwwerken zijnde met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter, uit te voeren:

- het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist.

De aanvrager van een omgevingsvergunning dient bij het indienen van de aanvraag vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarden van het terrein, welke blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Ingewonnen advies:

Het plan waarvoor vergunning wordt aangevraagd heeft een bodemverstoring tot gevolg van meer dan 50 m² bij een diepte groter dan 0,5 meter onder het maaiveld waardoor nader onderzoek is vereist.

De archeologische waarde van het plangebied is door middel van bureau-, boor en proefsleuvenonderzoek conform bestemmingsplan in voldoende mate vastgesteld. Er zijn geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen. Daarom worden geen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning vanuit de archeologische monumentenzorg.

Eindoordeel activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'.

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

Archeologische monumentenzorg

Tijdens werkzaamheden kunnen toch (nieuwe) archeologische vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen van bomen.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Wij wijzen u erop, dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking zal treden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning en de daarbij behorende vergunningprocedure zullen met de komst hiervan wijzigen.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>.

Riolering en waterbeheersing

De huisaansluitingen voor de riolering dienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen/rioolaansluiting-aanvragen.htm> te worden aangevraagd. Bij voorkeur voor start ontwerpfasen van de installaties.

De huisaansluitingen dienen binnen onderkant 0,80 meter beneden het toekomstige maaiveld te worden uitgebracht.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>.

Wet bodembescherming

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 aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

Om dossiers in te zien kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer 070 - 218 99 02.

Aanbevelingen van toetsing aan Bouwbesluit 2012

- De aanvrager heeft aangegeven dat de mogelijkheid voor een sprinklerinstallatie wordt overwogen. Zoals in eerdere adviezen is aangegeven adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) sterk het aanbrengen van een sprinklerinstallatie in de parkeergarage. De VRH staat open voor een overleg om de toepassing van een sprinklerinstallatie te bespreken.
- Er wordt sterk aanbevolen om een loopdeur aan te brengen in het brandscherm in de parkeergarage. Door het aanbrengen van een loopdeur is er een mogelijkheid om de brand van tweekanten te bestrijden. Daarnaast is de loopafstand van begin van de parkeergarage tot het brandscherm bijna vijftig meter. De basis van een offensieve binneninzet vanuit de VRH is dat de condities in het brandcompartiment zodanig zijn dat een veilige inzet mogelijk is. Door de grote loopafstand, de kennis dat er elektrische voertuigen aanwezig zijn, er geen aanvullende automatische blussystemen aanwezig zijn en het om een verdiepte laag gaat, is het zeer lastig inschatten wat de condities in de parkeergarage zijn. De kans is aanwezig dat er bij een brand in de parkeergarage vanwege het te grote risico, geen brandweerinzet mogelijk is. Door het aanbrengen van een loopdeur wordt er de mogelijkheid geboden om eventueel een defensieve inzet uit te voeren vanuit het andere brandcompartiment mits de condities hiervoor voldoende zijn. Om deze condities te verbeteren wordt, zoals eerder aangegeven een automatische blusinstallatie aanbevolen.