

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

NS Poort Ontwikkeling BV

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Uw brief van

Ons kenmerk

200604296/92

Behandeld door

[Redacted]

Doorkiesnummer

[Redacted]

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

reguliere bouwvergunning Waldorpstraat ongenummerd, tegenover 136 t/m 170

Geachte mevrouw/heer,

Op 23 december 2009 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het oprichten van twee woontorens met 382 (studenten)woningen aan de Waldorpstraat ongenummerd, tegenover 136 t/m 170.

Uw aanvraag wordt geacht mede in te houden een verzoek om een projectbesluit, inhoudende dat ten behoeve van de verwezenlijking van het project, het vastgestelde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het project hiermee in strijd is.

De aanvraag betreft de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie L, nrs: 12578 en 13296.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het bouwbesluit;
- de bouwverordening;
- het bestemmingsplan Laakhavens;
waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming "bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" is opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft het realiseren van de bestemming wonen en het overschrijden van de maximum toegestane bouwhoogte.

Medewerking kan worden verleend aan het project indien wij toepassing geven aan het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 (projectbesluit) van de Wet ruimtelijke ordening en het vastgestelde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het project daarmee in strijd is.

De goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 3.10, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening, stellen wij hierbij vast. De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. De ruimtelijke onderbouwing vindt u als bijlage bij dit besluit.

Voor een advies over de vraag of het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet, hebben wij uw aanvraag om bouwvergunning aan de welstandscommissie voorgelegd.

Op 6 mei 2010 is uw aanvraag in voornoemde commissie aan de orde gesteld en positief beoordeeld. De motivering van de commissie luidt als volgt: “Akkoord, de commissie kan instemmen met het bouwplan. De architectonische uitwerking en de materialisatie en detaillering van de beide torens acht zij een consequente en zorgvuldige doorwerking van het concept van twee kloeke torens die verschillen maar duidelijk familie zijn. De verticale schijven in een ruwe baksteen en met een diepe negge en de karakteristieke luifels boven de entrees dragen sterk bij aan het stoere karakter van de torens. De commissie heeft grote waardering voor het inrichtingsplan van het terrein om de torens en in het bijzonder de ruimte tussen de beide torens. Het inrichtingsplan toont zich in materialisatie en groengebruik als een sterke eenheid, maar is in onderdelen toegesneden op een divers gebruik. De commissie krijgt de definitieve kleur van de kozijnen en ramen graag voorgelegd – een te lichte kleur zal de stoerheid van het plan teniet doen – en vraagt de architect voor de dakranden een detaillering in het gevelvlak te overwegen”.

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel ‘Karaktergebied Bijzondere stedelijke gebieden’ van de welstandsnota.

Met dit advies kunnen wij ons verenigen en met inachtneming van dat advies zijn wij van mening dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Wij hebben hierbij acht geslagen op de voorgestelde massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling. Tevens hebben wij acht geslagen op de samenhang in het bouwwerk voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben, met ingang van 12 augustus 2010, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen, conform artikel 3.11, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Gedurende de voormelde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

De grenswaarde ingevolge artikel 76a van de Wet geluidhinder is op 19 oktober 2010, kenmerk WGH2010-05, vastgesteld.

De Dienst Stadsbeheer, Milieu, afdeling Beheer heeft op 20 januari 2009 bij brief, met het kenmerk: 1830004/SB2007/4135, aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan er geen sprake is van zodanig verontreinigde bodem, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 18 september 2008, nummer rv 152 de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit, overeenkomstig artikel 3.10, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening, aan ons gedelegeerd.

Met inachtneming van het voorstaande besluiten wij als volgt:

Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening stellen wij hierbij vast dat ten behoeve van de verwezenlijking van het bouwplan het voornoemde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het bouwplan in strijd is met dat bestemmingsplan.

Krachtens artikel 2.5.30 van de Bouwverordening moet ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 148 auto's.

Aan u te verlenen de reguliere bouwvergunning op grond van artikel 40 Woningwet, met inachtneming van het vorenstaande en het hierna vermelde, overeenkomstig dit besluit en de daarbij behorende gewaarmerkte 23 tekeningen, 2 tekeningenboekjes (principe details), 1 beschrijving (berekening Bouwbesluit) en 6 rapporten (vijf van Peutz: Geluidbelasting tgv weg- en railverkeerslawaaï, dd: 24 augustus 2010, nr: HB 2454-7-RA, Akoestisch onderzoek, dd: 24 augustus 2010, nr: HB 2454-8-RA, Windtunnelonderzoek, dd: 31 mei 2010, nr: WH 2454-3-RA, Bezonningsonderzoek, dd: 23 maart 2010, nr: WH 2454-1-RA, Daglichtberekening, dd: 24 augustus 2010 en één van Mabutec: bepaling van de EPC, dd: 14 oktober 2009).

U erop te wijzen dat het bouwen overigens moet geschieden volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt, tenzij gedurende de beroepstermijn, van 6 weken, met betrekking tot dit projectbesluit, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit en de bouwvergunning opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Aan deze vergunning verbinden wij het voorschrift dat u aan ons de vastgestelde exploitatiebijdrage bent verschuldigd, krachtens de “Anterieure grondexploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 Wro inzake Studentenwoontorens Waldorpstraat t.o. huisnummers 51 c.a. Den Haag” van 9 december 2010.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens het besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.

Artikel 4, juncto paragraaf 1.5.

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, dienen de nodige gegevens van de uitvoerende bouwondernemingen in verband met bouwregistratie te worden overgelegd.

Artikel 4, juncto paragrafen 1.2.3, 1.2.5 en 1.5 van de bijlage van dit besluit

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens binnen een termijn van drie weken, voordat met de uitvoering wordt begonnen, ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, Postbus 61185, 2506 AD Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 200604296, alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan;
- De berekening van de brandwerendheid van de constructie;
- Het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- De constructieve en aanverwante gegevens van het bouwwerk;
- De gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van de bouwwerkzaamheden worden aangewend.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Bij eventueel grondverzet dient afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond rekening gehouden te worden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Bij de afvoer van grond van de lokatie dient de kwaliteit ervan te worden onderzocht. Verontreinigde grond moet ter verwerking worden afgevoerd. Op de afvoer is de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Bouwverordening.

Artikel 4, juncto paragrafen 1.2.3, 1.2.5 en 1.5 van de Bijlage van het Besluit indieningsvereisten

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, Postbus 61185, 2506 AD Den Haag, onder vermelding van ons referentienummer 200604296, alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentieadres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - een inventarisatie van de funderingen, tracés van kabels en leidingen in de omgeving;
 - gegevens van de grondwaterstand en de grondmechanische gegevens;
 - de berekeningen en tekeningen van de grondkering van de spoordijk;
 - een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening waarop o.a. aangegeven staat:
 - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daaronder begrepen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - de terreinafscheidingen;
 - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
 - een rapportageplan inzake de meetresultaten;
- Ten aanzien van de veiligheid dient er rekening te worden gehouden met de volgende aanvullende voorwaarden:
 - Er dient een risicocontour te worden bepaald aan de hand van risicoanalyses m.b.t. de veiligheid, voor zowel tijdens de uitvoering als voor de gebruiksfase.
 - In het veiligheidsplan dient te worden vastgesteld welke calamiteiten worden uitgesloten en welke calamiteiten nog kunnen optreden en afhankelijk van de resultaten vaststellen welke additionele maatregelen nodig zijn.
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;

1^e noot: Er dient rekening gehouden te worden met de zwerfstroom beïnvloeding op de paalfunderingen.

3^e noot: Het paalsysteem dient zodanig gekozen te worden dat er tijdens de uitvoering geen zettingen zullen optreden bij de nabijgelegen sporen.

 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies;
 - de gegevens van de bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen stalen luifelconstructie) en metselwerk;

noot: De bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld, dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN1275 respectievelijk NPR5254.

 - 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;

Het bouwveiligheidsplan dient te worden opgesteld met dien verstande, dat rekening moet worden gehouden met het volgende:

- indien er zich onvoorziene omstandigheden voordoen, waardoor de veiligheid van de openbare ruimte, belendingen en personen niet voldoende is gewaarborgd, dient de aannemer onverwijld de vereiste maatregelen te treffen.

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, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructie- tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en de bescheiden ten behoeve van de bouwconstructieve toets aan het Bouwbesluit.

Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouwconstructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk.

Artikel 4.5, eerste lid.

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening schriftelijk in kennis te worden gesteld van:

- de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Noot: zie formulier "melding aanvang bouwwerkzaamheden".

Artikel 4.5, tweede lid.

De Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Artikel 4.8 en Artikel 4.10

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

- de grondkering dient zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- voor de grondkering langs de belendingen dient het uitgangspunt te zijn, dat deze niet-grondontspannend en trillingsarm wordt aangebracht en verankerd;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- de grenswaarden voor het toegestane trillingsniveau voor het spoorverkeer dienen in overleg met ProRail te worden vastgesteld;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- voor het heien van palen dient gebruik te worden gemaakt van geluidreducerende maatregelen zoals een heimantel, eventueel in combinatie met een aangepast heiblok en heimutsvulling;
- boven de openbare weg, boven de bovenleidingen van het spoornet en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;

noot: Er dient een buitendienststelling te worden aangevraagd op het moment dat er werkzaamheden nabij de spoorbaan uitgevoerd moeten worden.

- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Artikel 4.9.

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden, indien gevaar of hinder te duchten is.

Artikel 4.11.

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:

- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Stb 1993, 617), regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL: Stcr 2001, 158);
- steenwol (indien volume > 1 m³);
- glaswol (indien volume > 1 m³);
- overig afval.

De hierboven genoemde fracties alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten, door erkende transporteurs, worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Artikel 4.12, vierde lid.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, dient het einde van de werkzaamheden bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, te worden gemeld.

Noot: zie formulier 'melding voltooiing bouwwerkzaamheden'.

Artikel 4.13.

Melden van werken bij lage temperatuur

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht tenminste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a. het niet verwerken van bevroren materialen;
- b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- c. de bescherming van het desbetreffende werk na voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

Verder wijzen wij u op het volgende.

Met de hierna genoemde brandpreventieve voorzieningen dient rekening te worden gehouden op basis van het Bouwbesluit:

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand

Artikel 2.9 lid 1

Een uiterste grenstoestand van een bouwconstructie waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute, wordt gedurende 30 minuten niet overschreden bij de volgens NEN 6702 bepaalde bijzondere belastingscombinaties die kunnen optreden bij brand.

Artikel 2.9 lid 2

Onverminderd het eerste lid, wordt een uiterste grenstoestand van een in tabel 2.9.1 aangegeven hoofddraagconstructie gedurende de in die tabel aangegeven tijdsduur niet overschreden bij de volgens NEN 6702 bepaalde bijzondere belastingscombinaties die kunnen optreden bij brand.

Woonfunctie, de hoofddraagconstructie heeft overeenkomstig de tabel een brandwerendheid van 120 minuten met betrekking tot bezwijken.

Afdeling 2.5 Trap

Artikel 2.28 lid 3

Indien de totale vloeroppervlakte aan verblijfsgebied, die is aangewezen op een trap als bedoeld in artikel 2.24 groter is dan 600 m², heeft die trap, in afwijking van het eerste lid, afmetingen die voldoen aan tabel 2.28a, kolom B.

Afdeling 2.8 Noodverlichting

Artikel 2.59 lid 4

Een verlichtingsinstallatie van een liftkooi is aangesloten op een voorziening voor noodstroom als bedoeld in artikel 2.47, tweede lid.

Artikel 2.60

Een verlichtingsinstallatie die is aangesloten op een voorziening voor noodstroom, als bedoeld in artikel 2.59, geeft gedurende de periode als bedoeld in artikel 2.49, derde lid, een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux. De verlichtingssterkte wordt gemeten op het in artikel 2.57 bedoelde oppervlak.

Afdeling 2.11 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Artikel 2.83

Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m² en grenzend aan meer dan een brandcompartiment, is, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar over een dikte van ten minste 0,01 m, gemeten loodrecht op de binnenzijde. Dit geldt niet indien de schacht, de koker of het kanaal ligt in en uitsluitend is bestemd voor een of meer boven elkaar gelegen toiletruimten of badruimten.

Afdeling 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand

Artikel 2.92

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91.

Artikel 2.93 lid 1

Een constructie-onderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91. Een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel voldoet aan klasse 4.

Artikel 2.94 lid 1

De artikelen 2.92 en artikel 2.93 gelden niet voor de bovenzijde van:

- a. een vloer,
- b. een hellingbaan,
- c. een trap en
- d. een dak.

Artikel 2.94 lid 2

Een vloer, een hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.91.

Woonfunctie gelegen in een woongebouw					
Binnenoppervlak	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	2	
	Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	4	
Buitenoppervlak	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	2	
	Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	4	
Beloopbaarvlak	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	T	1
	Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	T	3

Artikel 2.93 lid 2

Een gedeelte van een constructie-onderdeel dat hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse 2.

Artikel 2.93 lid 3

Een constructie-onderdeel van een bouwwerk waarvan een vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 5 m boven het meetniveau, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m daarboven, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse 1.

Artikel 2.93 lid 5

Het tweede tot en met vierde lid gelden niet voor:

- a. een deur,
- b. een raam,
- c. een kozijn en
- d. een aan een deur, een raam of een kozijn gelijk te stellen constructie-onderdeel.

Artikel 2.95 lid 1

Op ten hoogste 5 % van de totale oppervlakte van de constructie-onderdelen van elke afzonderlijke ruimte, waarvoor volgens de artikelen 2.92 tot en met 2.94 een eis geldt, is de eis niet van toepassing.

Afdeling 2.13 Beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.106 lid 5

Bij het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment van de gebruiksfunctie naar een brandcompartiment, een besloten ruimte waardoor een van brand en van rook gevrijwaarde vluchtroute voert, en een niet besloten veiligheidstrappenhuis van een gebouw op een aangrenzend perceel, wordt voor het gebouw op het aangrenzende perceel uitgegaan van een identiek doch spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw. Deze spiegeling heeft plaats ten opzichte van het hart van de openbare weg, het openbaar water of het openbaar groen indien het perceel grenst aan die weg, dat water of dat groen.

Afdeling 2.14 Verdere beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.118 lid 1

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte in het brandcompartiment is niet lager dan de in tabel 2.115 aangegeven grenswaarde.*

Grenswaarde maximaal Weerstand tegen Branddoor- en Brandoverslag: 60 minuten.

Afdeling 2.15 Beperking van ontstaan van brand

Artikel 2.126 lid 1

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m^{-1} .

Artikel 2.126 lid 2

Indien een constructie-onderdeel aan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting heeft die voldoet aan klasse 2, maar niet aan klasse 1, heeft dat constructie-onderdeel aan die zijde, in afwijking van het eerste lid, een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste $2,2 \text{ m}^{-1}$.

Afdeling 2.16 Beperking van verspreiding van rook

Artikel 2.138

In een inwendige scheidingsconstructie van een rookcompartiment waarvoor een weerstand tegen rookdoorgang geldt, bevindt zich geen beweegbaar constructie-onderdeel anders dan een zelfsluitend constructie-onderdeel.

Afdeling 2.18 Vluchtroutes

Artikel 2.154 lid 1

Een rookvrije vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend.

Afdeling 2.21 Bestrijding van Brand

Artikel 2.191 lid 1

Een gebruiksfunctie met een verblijfsgebied waarvan de vloer hoger ligt dan 20 m boven het meetniveau, heeft ten minste een al dan niet gemeenschappelijke droge blusleiding.

Artikel 2.193 lid 1

Een droge blusleiding als bedoeld in artikel 2.191, eerste lid, voldoet aan NEN 1594.

Droge blusleidingen in geweven trappenhuizen.

Kenschetsing van de omstandigheden

Geweven trappenhuizen zijn in principe twee verschillende trappenhuizen die in elkaar zijn geweven. Het betreffen dus twee afhankelijke trappen in een behuizing. Dat houdt in dat twee trappen om elkaar heen draaien als een wokkel. Het voordeel van deze trappen is dat deze veel minder ruimte innemen dan twee losse vluchttrappen met dezelfde vluchtcapaciteit.

Ondanks dat deze trappen om elkaar zijn heen gedraaid, mag dit geen nadelige gevolgen hebben voor de brandveiligheid. De trappen zullen in de meeste gevallen onafhankelijk moeten zijn. Dit is voor met name ontvluchting essentieel. Het is hierbij dan ook niet mogelijk dat men vanuit het ene trappenhuis direct het andere trappenhuis kan betreden. Uiteraard zijn beide trappenhuizen afzonderlijk vanaf iedere bouwlaag te betreden, alleen is dat op iedere bouwlaag op een verschillende locatie.

Het zal duidelijk zijn dat bij droge blusleidingen in geweven trappenhuizen van essentieel belang is te weten:

- in welk trappenhuis de droge blusleiding zich bevindt;
- hoe deze toegankelijk is;
- waar de brandslang aansluitingen zich bevinden;
- op welke wijze deze afsluiters kunnen worden gecontroleerd;
- waar deze moeten worden aangesloten.

Belangrijk is de droge blusleidingen zo te ontwerpen en installeren dat hiervoor geen afwijkend gebruik noodzakelijk is en dat met behulp van de gebruikelijke procedure met deze voorziening kan worden gewerkt.

Uitvoering

Door de toepassing van een geweven trappenhuis beschikt de brandweer over twee trappenhuizen die hij voor een brandweerinzet kan gebruiken. De situatie is echter zodanig dat het twijfelachtig is of men weet wat een geweven trappenhuis is, of men zich in een dergelijk trappenhuis bevindt en hoe deze moet worden betreden. Daarom wordt het uitgangspunt gehanteerd, dat het in principe niet uitmaakt welk van de twee trappenhuizen zal worden betreden.

Het uitgangspunt is dit te doen met een gemeenschappelijke leiding. In elk trappenhuis zal men de brandslang aansluitingen van deze gemeenschappelijke droge blusleiding aantreffen, die men voor een brandbestrijding nodig heeft. Het maakt hierbij in principe niet uit welk trappenhuis voor de controle van de afsluiters van de droge blusleiding wordt betreden, omdat alle brandslang aansluitingen vanuit elk trappenhuis toegankelijk zijn. Het is daarbij noodzakelijk de brandslang aansluiting op een dusdanige plek te projecteren dat de bereikbaarheid vanuit ieder trappenhuis ook mogelijk is. Het maakt evenmin uit welk trappenhuis voor de brandweerinzet wordt betreden. Men treft hier altijd de noodzakelijke brandslang aansluitingen. Het verschil kan zijn dat de afsluiters van de andere zijde (ander trappenhuis) zijn gecontroleerd.

Een en ander heeft geleid tot de volgende noodzakelijke voorzieningen:

- voor de twee trappenhuizen dient een gemeenschappelijke droge blusleiding te worden geïnstalleerd;
- De droge blusleiding dient te voldoen aan de NEN 1594;
- De droge blusleiding dient in de scheidende wand tussen de betreffende trappenhuizen te worden ingestort. Indien dit om bijvoorbeeld constructieve redenen, ongewenst is mag deze zich ook op een andere locatie bevinden;
- In de gemeenschappelijke wand dient op iedere bouwlaag een gemeenschappelijke brandslang aansluiting te worden aangebracht.

(Opmerking: dit geldt eveneens voor trappenhuizen voorzien van een toegangssluis. Op dit onderdeel wordt dus afgeweken van NEN 1594);

- Indien tussen de twee trappenhuizen een onafhankelijkheid (brandwerendheid) wordt vereist, moeten de beide toegangsluiken (van de droge blusleiding) een brandwerendheid van minimaal 30 minuten te bezitten;
- De afmetingen van de inbouwkast dienen zodanig te zijn dat dit geen belemmering voor een geleidelijk verloop van de blusslang oplevert. Knikken in de slang onder druk zijn niet toegestaan;
- Op ieder toegangsluik dient een aanduiding, conform figuur 5 van NEN 1594, te worden aangebracht;
- De toegangsluiken dienen te worden afgesloten met een standaardslot, conform figuur 4 van NEN 1594.

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 070-3536848) zijn vastgesteld.

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

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

De aanvrager dient in tweevoud tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Bouwen Toezicht en Dienstverlening. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Indien ten behoeve van de werkzaamheden openbare verharding, terreinen en/of openbaar groen in gebruik genomen moet worden dient dit te worden geregeld met de wegbeheerder van de Dienst Stadsbeheer op het betreffende stadsdeeltkantoor.

Wet Milieubeheer

Lozing grondwater bouwputbemaling.

In het geval van lozen van grondwater als gevolg van een bouwputbemaling dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

Propaan in de bouw.

Voor de opslag van propaan in een bovengronds reservoir tijdens de bouw gelden bijzondere bepalingen.

Voor de plaatsing van het reservoir gelden ten aanzien van objecten in de omgeving afstandseisen.

Inrichtingsplan voor de bouwlocatie

Op 20 oktober en 3 november 2010 is het inrichtingsplan voor het eigen terrein besproken in de Advies Commissie Openbare Ruimte. Hierin heeft de commissie bepleit om meer bomen aan het parkeerdek toe te voegen. Uit een verkenning is gebleken dat er 3 bomen tussen Toren II en het benzinestation toegevoegd kunnen worden met handhaving van tenminste 148 parkeerplaatsen. De ACOR is akkoord met deze aanpassing en heeft zich vervolgens op 3 november positief over het inrichtingsplan uitgesproken.

Klikmelding 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.

Opbreekvergunning

Op grond Artikel 2:1, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening voor de Gemeente Den Haag 2007 is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, een weg aan te leggen, de verharding daarvan

op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins wijzigingen aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

De opbreekvergunning en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van de Bestuursdienst op het betreffende stadsdeelkantoor.

Aansluitvoorwaarden riolering

Voorwaarden voor aansluiting van de huisriolering op het gemeenteriool van de Dienst Stadsbeheer.

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, Spui 70, 2511 BT Den Haag, telefoon 070 - 353 6847.

In het gebied waarin de bouwlocatie is gelegen is een gescheiden rioolsysteem aanwezig. Hierop dient te worden aangesloten.

Verordening Grondwaterbeheer Zuid-Holland (Grondwaterwet)

Indien grondwater wordt onttrokken voor de realisering van een bouwput dient bij de provincie een wateronttrekkingsvergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan.

Bomenverordening 1995

Voor het vellen of rooien van één of meer bomen of hakhout, ook wanneer deze houtopstanden op particulier terrein aanwezig zijn, is toestemming (kapvergunning) vereist.

Een kapvergunning moet worden aangevraagd bij de Dienst Stadsbeheer, op het betreffende stadsdeelkantoor.

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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Teammanager Vergunningen, Stadsdeelkantoor Centrum

████████████████████

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.