

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Stichting Administratiekantoor Dakor

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

200905845/47

Behandeld door

Doorkiesnummer

070 - 353 5647

E-mail

Aantal bijlagen

2

Datum

16 februari 2012

Onderwerp

reguliere bouwvergunning Dr. Lelykade t.p.v. 150-154.

Geachte heer,

Op 25 juni 2009 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het oprichten van elf woningen met parkeervoorziening en een winkel t.p.v. Dr. Lelykade 150-154.

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 het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nr. 10034.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het Bouwbesluit;
- de bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Scheveningen-Haven', waarin met betrekking tot uw aanvraag de bestemming 'Gemengde Bebouwing IX' en de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' zijn opgenomen,
- de Welstandsnota, en
- de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Omdat het plan de in het bestemmingsplan voorgeschreven arcade mist en een hoger bouwingspercentage heeft dan toegestaan, kan aan het project medewerking worden verleend, indien wij toepassing geven aan het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening en het vastgestelde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het project daarmee in strijd is.

De 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 is als bijlage 1 bij dit besluit gevoegd.

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. De commissie heeft het bouwplan positief beoordeeld aan de hand van de criteria zoals vastgelegd in het onderdeel 'Karaktergebied - bijzondere stedelijke gebieden' van de Welstandsnota. De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie kan instemmen met de plaatsing, volumeopbouw en architectonische uitwerking van het voorliggende woonblok aan de Dr. Lelykade. Het blok voegt zich goed in de gevelwand. Er is sprake van een mooie ruimtelijke opbouw waarbij voldoende ruimte is gecreëerd aan weerszijden van het woonblok. De gevel oogt, door de veelvuldige toepassing van glas, transparant en lichtig hetgeen de commissie passend acht aan deze kade. Er is fraai om de hoek gedetailleerd met insnoeringen. De detaillering en gekozen materialen acht de commissie passend bij de vormgeving."

Met het advies van de welstandscommissie 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, voldoen 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 17 november 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen conform artikel 3.11, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Op 29 december 2011 is een zienswijze ingekomen. Deze zienswijze hebben wij ongegrond verklaard bij brief van heden, kenmerk 200905845/zienswijze (bijlage 2).

De grenswaarde(n) ingevolge artikel 76a van de Wet geluidhinder zijn op 15 februari 2012, kenmerk WGH 2011- 09, vastgesteld.

De Dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Bodembeheer heeft op 6 januari 2010 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan 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:

Geen exploitatieplan op te stellen, omdat de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd via de heruitgifte van het erfpachtrecht.

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.

De motivering van dit projectbesluit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) die als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

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 tekeningen en rapportages.

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.

U erop te wijzen, dat het projectbesluit pas in werking treedt met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt, tenzij gedurende de beroepstermijn, van zes 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.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen.

Artikel 4, juncto paragraaf 1.5 van (de bijlage van) het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning

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) het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning

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, afdeling Bouwconstructies, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, onder vermelding van ons referentienummer 200905845, 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 constructievoorstel en een uitvoeringsplan voor de te maken bouwput;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - een voorstel voor controlemaatregelen aangaande de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet uit de bouwput;
 - het vaststellen van de waterremming;
 - het onderhoud van de putten;
 - een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - het uitkragende balkon dient op de 2^e draagweg getoetst te worden;
 - de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende explosiedruk; in ruimten met een opstelplaats voor een gasgekookt toestel moet rekening worden gehouden met een gasexplosie; de omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende explosiebelasting;
 - de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies;

noot: Glasconstructies zoals vloeren, trappen, balkons, daken en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen vermeld in NEN 6702. Hierbij moet ook worden voldaan aan de bepalingen omtrent stootbelastingen in NEN 6702, artikel 9.5 en 9.6. De rekenwaarden van de uiterst opneembare buigtrekspanning van het glas dienen in overleg met en ten genoegen van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Bouwconstructies te worden vastgesteld. Het bestand zijn tegen een stootbelasting dient te worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef in geval van daken en luifels, respectievelijk een glaskogelzak-slingerproef in geval van verticale afscheidingen.

- de gegevens van de bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen en metselwerk;

noot: De bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld, dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, 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;

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, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen 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 2.4.2 van de Bouwverordening

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.

Artikel 4.5, eerste lid van de Bouwverordening

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient de Dienst Stedelijke Ontwikkeling 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 van de Bouwverordening

De Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Artikel 4.8 en artikel 4.10 van de Bouwverordening

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

- de verticale bouwputafscheiding dient zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- voor de verticale bouwputafscheiding 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 grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand zonder aanvullende maatregelen en controles, zoals retourbemaling, peilbuizen en hoogtebouten;
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;

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

Artikel 4.9 van de Bouwverordening

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 van de Bouwverordening

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

- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in hoofdstuk 17 van de 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 van de Bouwverordening

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 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.

Met de hierna genoemde brandpreventieve voorzieningen op basis van het Bouwbesluit dient u minimaal rekening te houden.

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 belastingcombinaties 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 belastingcombinaties die kunnen optreden bij brand.

Tabel 2.9.1

hoofddraagconstructie *tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken in minuten*

indien een vloer van een verblijfsgebied van de woonfunctie *120*

hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau

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, lid 2.

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, lid 3, een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux. De verlichtingssterkte wordt gemeten op het in artikel 2.57 bedoelde oppervlak.

Afdeling 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand

Artikel 2.92

Een constructieonderdeel 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.

Tabel 2.91

Woonfunctie met een gebruikersoppervlakte van meer dan 500 m² gelegen in een woongebouw

<i>Binnenoppervlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 2</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Buitenoppervlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 2</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Beloopbaarvlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T1</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T3</i>

Artikel 2.93, lid 2

Een gedeelte van een constructieonderdeel 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 constructieonderdeel 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.

Afdeling 2.13 Beperking van uitbreiding van brand**Artikel 2.106, lid 1**

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, een besloten ruimte waardoor een van rook en van brand gevrijwaarde vluchtroute voert, en een niet besloten veiligheidstrappenhuis is niet lager dan 60 minuten.

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 2.15 Beperking van ontwikkeling van rook**Artikel 2.126, lid 1**

Een constructieonderdeel 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 constructieonderdeel 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 constructieonderdeel 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 2.17 Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment**Artikel 2.146, lid 7.**

Een toegang als bedoeld in het zesde lid, van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte, is een toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment, of ter plaatse van die toegang begint een route naar de toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment. Een besloten ruimte op die route heeft een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

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 2.20 Voorkoming en beperking van ongevallen bij brand

Artikel 2.186, lid 1

Een niet-besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, heeft een voorziening voor de afvoer van rook met een component voor toevoer van verse lucht en een component voor afvoer van rook, met een zodanige capaciteit dat die ruimte tijdens brand gedurende langere tijd kan worden gebruikt voor het uitvoeren van reddingswerkzaamheden en bluswerkzaamheden.

Verder wijzen wij u op het volgende.

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

- artikel 2.2, lid 1 onder a en e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning voor de activiteiten ‘Slopen’ en ‘Uitweg’);
- artikel 2.10, 2.11 en/of 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor Den Haag (opbreekvergunning);

Voor het aanvragen van deze eventueel nog benodigde vergunningen en informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met het Loket Vergunningen via telefoonnummer 14 070.

- de Wet bodembescherming;
- het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (melding Activiteitenbesluit);

Voor nadere informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Uitvoering Milieutaken, via telefoonnummer 14 070.

- de Keur Delfland 2010 (watervergunning);

Voor het aanvragen van deze eventueel nog benodigde vergunning en informatie hieromtrent, kunt u contact opnemen met het Hoogheemraadschap van Delfland via telefoonnummer 015 260 8108.

U dient zelf na te gaan of ten behoeve van (de uitvoering van) het bouwplan wellicht nog andere vergunningen en/of toestemmingen benodigd zijn.

Voorschriften gebruiksbesluit

Vanuit het Gebruiksbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing.

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie “Brandbeveiligingsinstallaties” (2e druk) van de NVBR. Daarnaast dienen deze te zijn aangelegd conform een door het bevoegd gezag ondertekende Programma(‘s) van Eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen:

- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie
- Luchtbehandelinginstallatie (parkeergarage)
- Blusmiddelen (parkeergarage)

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.

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.

Archeologisch vooronderzoek

Omdat het plangebied cq. onderhavige locatie is gelegen in een zone met archeologische verwachting dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden om de archeologische waarden die in het plangebied aanwezig zijn en die verstoord zullen worden door het beoogde bouwplan te specificeren en te toetsen.

Het plangebied cq. onderhavige locatie maakte in een eerder stadium deel uit van een groter ontwikkelingsplan. In het kader daarvan is door de gemeente reeds voorzien in het benodigde vooronderzoek, dat nog niet volledig uitgevoerd en afgerond is. Wij hebben geen bezwaar als u gebruik wenst te maken van dat onderzoek om aan de voorwaarde van onderzoek te voldoen.

In dit verband kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Afdeling Archeologie, via telefoonnummer 070 353 5504.

Indien u het archeologisch vooronderzoek wilt laten verrichten door een archeologisch onderzoeksbedrijf dan gelden de volgende voorwaarden:

1. het bedrijf moet zijn goedgekeurd door het Centraal College van Deskundigen,
2. Het onderzoek moet worden uitgevoerd volgens een Plan van Aanpak dat is goedgekeurd door de Dienst Stadsbeheer, Afdeling Archeologie.

Aanvrager wordt in het kader van het bouwplan gewezen op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. U dient hierover contact op te nemen met het Erfpachtbedrijf van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Loosduinseweg 13-17 Den Haag, telefoon 070 353 5240.

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.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Stadsdeelmanager
ing. G.W. Dekker

“Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.”