

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202121030

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 3 appartementengebouwen met parkeergarages bij het kantoorgebouw met woningen Plesmanweg 1-6 en het realiseren van een in- of uitrit (Plesmanduin)

Adres: Plesmanweg 1-5-4-3-2-6

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 12-12-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A8842925.out.pdf

Documentid: 37633311

Bestandsgrootte: 0,30



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Plesmanweg 1 - 6

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202121030/8842925

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 9 november 2021 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 appartementengebouwen met parkeergarages bij Plesmanweg 1-6 en het realiseren van een in- of uitrit (Plesmanduin).

Procedure

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Slopen in beschermd stadsgezicht' en 'Uitweg', waarop op uw verzoek de gemeentelijke coördinatierегeling, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing is.

Beoordeling

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de omgevingsvergunning voor deze activiteiten kan worden verleend.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is wel/geen gebruik gemaakt van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijzen in te dienen.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is gelijktijdig met dit ontwerpbesluit het daartoe opgestelde ontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6' ter inzage gelegd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, 2.16 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en h en artikel 2.2, lid 1 onder e van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden en**
- II. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
[Geanonimiseerd]

Wet basisregistraties adressen en gebouwen

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'woonfunctie' en 'overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Inwerkingtreding

Dit besluit 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.

Dit betekent dat u in ieder geval niet eerder dan na afloop van de beroepstermijn of de uitspraak op het verzoekschrift mag beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend behoudens rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202121030/8842925

Beroep

PM

Crisis- en herstelwet

PM

Bijlagen

Activiteit 'Bouwen'
Activiteit 'Slopen in beschermd stadsgezicht'
Activiteit 'Uitweg'
Nadere aanwijzingen
PM

ONTWERP

Bijlage 1

ACTIVITEIT 'BOUWEN'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening, redelijke eisen van welstand en technische regels. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Ontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan dit bestemmingsplan, waarin ter plaatse van uw initiatief onder andere de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' met de functieaanduidingen 'parkeergarage', 'tuin' en 'nutsvoorziening', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder ander bestemd voor wonen, gebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bergingen, fietsenstallingen en containerruimtes.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en ontsluitingswegen van parkeervoorzieningen. Ter plaatse van een functieaanduiding zijn mede ook parkeervoorzieningen, parkeergarage, fietsenstallingen, terrassen, tuinen en traforuimtes en distributiegebouwen voor een WKO toegestaan.

Waarde - Archeologie

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft als volgt geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2':

“Wij hebben het bouwplan beoordeeld en geconstateerd dat bij de voorliggende bouwplannen deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden. Voor enkele plaatsen waar de voorziene bodemingrepen buiten de bestaande bebouwing in een verwachtingsgebied liggen is echter sprake van afzanding en/of eerdere verstoringen door verschillende ingrepen en bouwactiviteiten in het verleden. Wat op de verschillende locaties overblijft aan mogelijk onverstoord terrein is dermate klein dat archeologisch onderzoek hier naar verwachting geen kenniswinst op zal leveren. Voor dit voorliggende bouwplan is archeologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk. Vanuit de archeologische monumentenzorg zullen er geen voorwaarden aan een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden verbonden.

Wel blijft de wettelijke meldingsplicht van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016). Dit kan op ons algemene telefoonnummer 070-3536639 of op ons emailadres archeologie@denhaag.nl.”

Wij nemen het advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie over.

Waarde - Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bedoeld voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroekpark en Belgisch Park'.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 augustus en 21 september 2022 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroekpark en Belgisch Park' voldoende in acht neemt. De adviezen van de commissie zijn opgenomen onder "Redelijke eisen van welstand" van deze bijlage.

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

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is bouwen slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor de beoordeling hiervan is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Haaglanden.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 16 oktober 2023 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH813426, geadviseerd over de bescherming van grondwater. Gelet op haar overwegingen heeft de Omgevingsdienst Haaglanden geen aanleiding gezien in het belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits wordt voldaan aan de door de Omgevingsdienst Haaglanden geadviseerde voorschriften die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Wij nemen het advies van de Omgevingsdienst Haaglanden over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

Parkeernormen

Wij hebben conform het ontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6' de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

Er is sprake van een sloop-nieuwbouwsituatie, waarbij drie woontorens en een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd. Dit betreft fase 2 van een grotere ontwikkeling, waarvan fase 1 reeds vergund is. In de drie nieuwe woontorens komen 157 appartementen. De nieuwe ongewogen autoparkeervraag bedraagt 152,70 parkeerplaatsen, waarvan 137,00 voor bewoners en 15,70 parkeerplaatsen voor bezoekers. Het maatgevende moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is werkdag-nacht. De parkeerbehoefte voor werkdag-nacht bedraagt 137,00 parkeerplaatsen. De parkeereis voor fase 2 wordt vastgesteld op 137 parkeerplaatsen.

Binnen de gehele ontwikkeling (fase 1 en fase 2) wordt voorzien in 396 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn goed bereikbaar en afmetingen van de ruimte voor het parkeren van een personenauto zijn conform NEN2443. Ook zijn er in totaal 13 parkeerplaatsen voor mindervaliden in de nieuwe parkeergarages voorzien. Van de 396 parkeerplaatsen bevinden zich er 296 in de nieuwe parkeergarages en 100 parkeerplaatsen op maaiveld. De hellingbaan naar de parkeergarage onder gebouw F heeft een hellingpercentage van 17% en overgangshellingen. Dit voldoet aan de norm die geldt voor niet-openbare parkeergarages. Een niet-openbare parkeergarage is voornamelijk bestemd voor vaste gebruikers zonder vaste parkeerplek (dus zwerfplekken). De hellingbaan onder gebouw G/H heeft een hellingpercentage van 10%, wat eveneens conform NEN2443 is. (Toekomstige) bewoners, gebruikers en bezoekers komen niet in aanmerking voor een bewoners-, bedrijfs-, of bezoekersparkeervergunning voor de openbare straat.

Om te bepalen of dit voldoende parkeerplaatsen zijn voor de gehele ontwikkeling is ook de parkeerbehoefte voor fase 1 en 2 samen bepaald. De ongewogen autoparkeervraag bestaat dan uit 248,00 parkeerplaatsen voor bewoners, 62,43 parkeerplaatsen voor personeel, en 63,57 parkeerplaatsen voor bezoekers. Gezamenlijk is de ongewogen parkeerbehoefte 374,00 parkeerplaatsen, waarbij geen dubbelgebruik toegepast is.

De 396 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte van de gehele ontwikkeling en voorzien daarmee ook in de parkeereis voor fase 2.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen op basis van de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 en voldoet daarmee aan het ontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6'.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag past in alle genoemde regels ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 augustus 2022 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Eerder sprak de commissie reeds in beginsel haar waardering uit voor de hoofdopzet van het ontwerp en voor de totstandkoming daarvan in overleg met omwonenden. Het nu voorliggende bouwplan beoordeelt zij als een zorgvuldige uitwerking van dat beginselplan. Het plan reageert op alle niveaus respectvol op zowel het monumentale voormalige KLM-hoofdkantoor als de landschappelijke setting van het Hubertusduin.

Op het eerder geuite bezwaar tegen de private buitenruimtes op de begane grond van de appartementenblokken is met een landschappelijke inbedding van de openbaar-private overgangen goed gereageerd. Al deze overgangen (plantenbakken, hoogtes van afscheidingen etc.) zullen conform vergunning juridisch contractueel worden vastgelegd en het beheer van de buitenruimte zal in een stichting met alle VVE's worden ondergebracht. Hiermee wordt toekomstige verrommeling van het landschap voorkomen.

Het ontwerp van het landschap is robuust. Het is van essentieel belang dat met dat landschap de parkeerbak aan het zicht wordt onttrokken. Daarmee staat of valt het gehele plan. De commissie is nog niet overtuigd dat met de voorgestelde gronddekking in combinatie met de soms erg steile taluds, de randen van de parkeerbak blijvend aan het zicht kunnen worden onttrokken. Met name ter plaatse van de Sprang is dit een punt van zorg door gebrek aan ruimte. Zij vraagt om deze in uitvoering kwetsbare details sterker te borgen in bouwtechnische tekeningen.

Met de uitgewerkte bouwtechnische detaillering zijn zowel de kronen als de daktuinen en groene dakranden voldoende overtuigend. De commissie wijst erop dat het belangrijk is dat de nu voorgestelde detaillering wordt geborgd en krijgt de gevel graag nog als mock-up ter beoordeling voorgelegd.

Met de uitwerking van beginsel- naar bouwplan zijn de eerder getoonde ambitie en hoge kwaliteit waargemaakt. Met het plan worden de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermd stadsgezicht voldoende gerespecteerd. De commissie ziet de landschappelijke details wel graag nog geborgd in bouwtechnische tekeningen.”

Naar aanleiding van dit advies heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 september 2022 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

Eerder had de commissie het bouwplan reeds positief beoordeeld.

Echter, zij was nog niet overtuigd dat met de voorgestelde gronddekking in combinatie met de soms erg steile taluds, de randen van de parkeerbak blijvend aan het zicht zouden kunnen worden onttrokken. Zij vroeg om deze details sterker te borgen in bouwtechnische tekeningen.

Met de nu voorliggende verder uitgewerkte technische landschappelijke details is daarop adequaat gereageerd en de commissie is nu overtuigd dat het beoogde ambitieniveau waargemaakt kan worden.

Graag krijgt de commissie te zijner tijd de gevel nog als mock-up ter beoordeling voorgelegd.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over. Wij kunnen echter geen voorschriften verbinden aan dit besluit voor wat betreft het contractueel vastleggen voor het onderhoud en beheer van de buitenruimten, maar bevelen wel aan hier goede afspraken over te maken en deze notarieel vast te laten leggen.

Technische regels

Bouwverordening

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 de Bouwverordening.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 27 juli 2022 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend en in werking treden. De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan van 1 november 2019 (kenmerk ODH-2019-00123829) en wijzigingen op het saneringsplan van 4 februari 2021 (kenmerk ODH-2021-00018640), van 2 december 2021 (kenmerk ODH164193), van 17 februari 2022 (kenmerk ODH259265) en van 7 juni 2022 (kenmerk ODH355139).

Bouwbesluit

Voor artikel 2.83 van het Bouwbesluit 2012 is een gelijkwaardige oplossing toegepast voor de omvang van een brandcompartiment in de beide parkeergarages. Een brandcompartiment mag maximaal 1000 m² bedragen. Voor de parkeergarages is dat hier 2172 m² respectievelijk 5917 m².

Een gelijkwaardige oplossing, door het toepassen van sprinklerinstallaties, is aangetoond met het uitgangspuntendocument parkeergarage Westzijde Plesmanduin, B.2020.0324.00.R003 v005 d.d. 18 april 2023 van dGmR en het uitgangspuntendocument Oostzijde Plesmanduin, B.2020.0324.00.R002 v005 d.d. 18 april 2023 van dGmR. Het toepassen van sprinklerinstallaties is geen aanvullende eis vanuit het bevoegd gezag, maar is een vereiste ter invulling van de gelijkwaardige oplossing.

De gelijkwaardige oplossing toont op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 aan dat ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt bereikt als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012 voor deze onderdelen gestelde voorschriften.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen en het gebruik van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

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

Voorschriften activiteit ‘Bouwen’

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

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening en mag er niet gebouwd worden op verontreinigde bodem.

Op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1 tot en met 2.7 Nader in te dienen gegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;

- noot: Er moet rekening worden gehouden met belasting op het kelderdek door voertuigen van brandweer en hulpdiensten.*
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
- noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.*
- de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerp situaties met bekende of onbekende belastingen;
- noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerp situaties 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 glasconstructies;
- noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;*
- noot: Bij vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.*
- noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.*
- de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
- noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden 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 in de kist meegestorte steenstrips in gevelelementen van prefabbeton worden ingediend:*
- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de verbinding wordt aangetoond.
- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

Benodigde overige gegevens:

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken;
- Een tekening van de bouwplaatsinrichting, inclusief eventuele reclamevoering.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over het veiligheidsplan.

U moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

De gegevens kunt u aanleveren via het aanvraagdossier in het Omgevingsloket. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl.

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden begonnen als deze gegevens zijn goedgekeurd en deze vergunning in werking is getreden.

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 veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorschriften en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarvoor deze vergunning is verleend, mag ook niet worden begonnen voordat:

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u 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 waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien hier niet aan voldaan is.

Voor deze mededelingen vult u de bij dit besluit meegestuurde formulieren volledig in. Deze formulieren kunnen op dezelfde wijze worden ingediend als de oorspronkelijke aanvraag.

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 grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.
Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.
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 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.

Op basis van de Bouwverordening

Artikel 2.1.5, lid 5 Het uitvoeren van bodemonderzoek

Omdat het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, moet het bodemonderzoek worden uitgevoerd nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.4.2 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

Op basis van de onderzoeken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 29 en 37 Wet bodembescherming.

Voor de locatie is een beschikking genomen waarin is vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan een spoedige sanering niet noodzakelijk is. Voor de locatie is daarnaast ingestemd met een saneringsplan.

Op basis van het ontwerp bestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6'

Artikel 13.1 van het ontwerpbestemmingsplan en de Provinciale milieuvordering Zuid-Holland 2021

- Degene die is belast met de werkzaamheden, wordt voorafgaand daaraan, door degene die voor die werkzaamheden opdracht heeft gegeven op de hoogte gesteld van de aanwezigheid van het milieubeschermingsgebied voor grondwater en van de toepasselijkheid van de voor dat gebied ten aanzien van die werkzaamheden geldende regels, waaronder de zorgplicht.
- Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water is van drinkwaterkwaliteit.
- Zodanige voorzieningen worden getroffen dat tijdens het gebruik of het aanleggen van een gat geen schadelijke stoffen via dit gat in de bodem terecht kunnen komen.
- Voor het maken van boorspoeling mag slechts klei worden toegepast. Het toepassen van andersoortige organische of anorganische hulpstoffen is niet toegestaan, uitgezonderd natriumhydroxide voor het reguleren van de zuurgraad.
- Zodanige voorzieningen worden getroffen dat gedurende de werkzaamheden geen schadelijke stoffen in de bodem terecht kunnen komen.
- De plaats van opslag van bouw materiaal en –materieel is afgedekt met folie.
- In een bouwput mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen.
- De staat, uitrusting en het gebruik van bouw materieel is zodanig dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is.
- Het tijdens en na de werkzaamheden gebruikte spoelwater moet worden opgevangen in een daartoe geschikte vloeistofdichte opvangvoorziening en afgevoerd worden naar een erkende verwerker.
- Gemorste of anderszins vrijgekomen schadelijke stoffen worden terstond verzameld in een vloeistofdichte verpakking en op een zodanige wijze verwerkt of verwijderd dat verontreiniging van de bodem in het betreffende gebied is uitgesloten.
- Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins grond en grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.
- Indien tijdens de werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van een bouwkeet, gelden de voorschriften 13 tot en met 17.
- De afvoer van huishoudelijk afvalwater van een bouwkeet geschiedt via een vloeistofdicht stelsel van leidingen naar het openbaar riool.
- Indien aan deze eis om technische of operationele redenen niet kan worden voldaan is, geschiedt de afvoer van toilet afvalwater via een stelsel van vloeistofdichte en goed onderhouden leidingen aangesloten op een opvangtank die of een mobiel toilet dat steeds bijtijds geleegd wordt.
- Keukenafvalwater wordt via een stelsel van vloeistofdichte en goed onderhouden leidingen aangesloten op een bezinkput die steeds bijtijds geleegd wordt.

- Toiletafvalwater, keukenafvalwater en ander afvalwater worden te allen tijde gescheiden gehouden en afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of geloosd op het openbaar riool.
- Een bouwkeet wordt niet op aardolie verwarmd.
- Het is niet toegestaan grond of baggerspecie toe te passen, indien die grond of baggerspecie niet voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen als bedoeld in artikel 4.4.1, tweede lid, van de Regeling bodemkwaliteit.
- In afwijking van voorschrift 18 is het verboden grond of baggerspecie toe te passen in het duingebied, indien die grond of baggerspecie het gehalte aan chemische stoffen in die grond of baggerspecie hoger is dan de achtergrondwaarden als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
- De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
- Van gebruikte (bouw)materialen waaruit schadelijke stoffen kunnen uitloggen, moet voorkomen worden dat afstromend hemelwater het grondwater bereikt.
- Chemische stoffen voor onder meer funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems mogen niet worden gebruikt. Onder deze chemische stoffen verstaan wij onder andere waterglas.
- Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker.
- Een installatie of leiding verkeert in deugdelijke technische staat en biedt voldoende bescherming tegen de invloed van weersomstandigheden en tegen het gevaar van vrijkomen en verspreiding van schadelijke stoffen.
- De aanleg van de riolering moet voldoen aan de richtlijnen, zoals deze zijn gesteld in de NEN-EN 1610:2019 (Buitenriolering - Aanleg en beproeving van leidingsystemen).
- De zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige moet er voor zorg dragen dat het rioleringsstelsel wordt beheerd overeenkomstig de richtlijnen NEN-EN 752:2017 (Buitenriolering - Rioolmanagement).
- Tijdig voor het repareren en/of het vervangen van het rioleringsstelsel geeft de zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige daarvan kennis aan het bevoegd gezag.
- Indien het rioleringsstelsel of een deel daarvan buiten gebruik wordt gesteld, moet de niet meer in gebruik zijnde leiding worden schoongespoeld en worden verwijderd.
- De bemaling mag niet leiden tot het verplaatsen van verontreinigingen in de bodem.
- De bemaling mag geen kortsluitstroming veroorzaken tussen het freatische en het watervoerende pakket.

Begripsbepalingen

Grondwaterbeschermingszone: het gebied van Dunea dat als zodanig is aangewezen in bijlage 3 van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021;

Bodem: bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming;

Drinkwaterbedrijf: drinkwaterbedrijf als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Drinkwaterwet (hier: Dunea NV, Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer, telefoonnummer 070 - 384 32 00;

Schadelijke stoffen: chemische elementen en hun verbindingen, mengsels, materialen, alsmede producten met fysische, chemische en toxicologische eigenschappen die direct of door omzettingen nadelig zijn of kunnen zijn voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

Bijlage 2

ACTIVITEIT 'SLOPEN IN BESCHERMD STADSGEZICHT'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de Monumentenwet 1988 en Monumentenverordening Den Haag 2010. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Monumentenwet 1988 en Monumentenverordening Den Haag 2010.

Het slopen van het naoorlogse kantoorpand achter Plesmanweg 1-6 (saxofoon) vindt plaats in het aangewezen rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroek park en Belgisch park', als bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet.

Voor het realiseren van drie nieuwe gebouwen wordt de bestaande kantoorvleugel (saxofoon) afgebroken. De regels rondom slopen in een beschermd stadsgezicht zien er voornamelijk op toe om een lange periode met grote gaten in gesloten bouwblokken dan wel braakliggende terreinen te voorkomen.

Nu er zicht is op vervangende nieuwbouw, die gelijktijdig met de sloop van het bestaande gebouw is aangevraagd, bestaat er geen bezwaar tegen de sloop van het bestaande, niet als monument beschermd bouwdeel. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat er nieuwbouw wordt gerealiseerd op het vrijkomende terrein. Daarnaast betekent de sloop van het bestaande gebouw dat er meer ruimte tussen de bebouwing ontstaat en een zekere vergroening plaats zal vinden die ten goede komen aan het rijksbeschermd stadsgezicht.

Conclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in beschermd stadsgezicht' op basis van artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Bijlage 3

ACTIVITEIT 'UITWEG'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt volgens artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De Adviescommissie openbare ruimte heeft de aanvraag beoordeeld en als volgt geadviseerd:

Een uitweg op de locatie is volgens de ACOR voorstelbaar, mits de lichtmast en andere objecten worden herplaatst en/of heringericht. De ACOR gaat akkoord met het realiseren van de uitweg.

Wij nemen het advies van de Adviescommissie openbare ruimte over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

Het doelmatig gebruik van de weg'

De afdeling Mobiliteit heeft het veilig en doelmatig gebruik van de weg beoordeeld en als volgt geadviseerd:.

In de huidige situatie is er nog geen uitweg aanwezig. Op de locatie staan echter een bushalte, een straatkolk en een lantaarnpaal. Er is reeds overleg gevoerd om betreffende onderdelen te verplaatsen.

In de nieuwe situatie worden door de uitweg 85 parkeerplaatsen bereikbaar, die op eigen terrein van de ontwikkeling gelegen zijn. Er is geen sprake van een verhoging van de parkeerdruk. De doelmatigheid is daarmee akkoord. Na verplaatsen van de bushalte, lantaarnpaal en straatkolk zijn er geen obstakels die het zicht op de aanliggende weg ontnemen.

De afdeling Mobiliteit gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg, onder de voorwaarde dat de bushalte, lantaarnpaal en straatkolk verplaatst worden.

Wij nemen het advies van de afdeling Mobiliteit over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

De bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg

De wegbeheerder van het betreffende stadsdeel heeft de bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg beoordeeld en als volgt geadviseerd'.

De uitweg heeft geen negatieve gevolgen voor de bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg. U dient voor de werkzaamheden aanvagen een afspraak te maken met de wegbeheerder om de situatie

ter plekke te bespreken. Een afspraak kan worden gemaakt via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag of via wegbeheerscheveningen@denhaag.nl.

Wij nemen het advies van de wegbeheerder over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

De bescherming van groenvoorzieningen in de omgeving

Wij stellen vast dat de uitweg geen gevolgen heeft voor de houtopstand/groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Om die reden is de activiteit 'Uitweg' niet getoetst aan de weigeringsgrond 'de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving' en is een advies van de groenbeheerder niet vereist.

Conclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' op basis van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Voorschriften

Certificering aannemer

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op uw kosten door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel van de Dienst Publiekszaken goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Aanleggen van de uitweg

De uitweg dient volgens de richtlijnen van het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag gerealiseerd te worden. Het Handboek Openbare Ruimte is te raadplegen via <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad/handboek-openbare-ruimte-.htm>.

Opleveren straatwerk

Wanneer de uitweg gerealiseerd is, dient het straatwerk aan de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel van de Dienst Publiekszaken te worden opgeleverd. Van de oplevering dient een 'proces-verbaal van oplevering' te worden opgemaakt door de aannemer waarin eventuele constatering c.q. technische gebreken worden opgenomen. De wegbeheerder en aannemer bepalen in overleg de termijn waarin de constatering hergesteld worden. Na ondertekening gaat er voor de aannemer een onderhoudstermijn in voor een periode van zes maanden en is het straatwerk officieel overgedragen aan de wegbeheerder. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Bijlage 4

NADERE AANWIJZINGEN

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwen-in-en-met-de-buurt.htm.

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken zijn wellicht nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig. U moet zelf nagaan welke dat zijn en welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen. Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zullen dan wijzigen.

Omgevingsvergunning

- een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' voor het kappen van bomen;

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwwerking/omgevingsvergunning-aanvragen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Melding

- een 'sloopmelding' als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest wordt verwijderd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/. U kunt ook bellen naar 14 070. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl;
- een 'gebruiksmelding' voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/brandveiligheid/gebruiksmelding-brandveiligheid. U kunt ook bellen met de Veiligheidsregio Haaglanden via telefoonnummer (088) 886 80 00. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl;
- een melding 'grondverzet voor het verplaatsen of hergebruiken van grond'. Meer informatie kunt u vinden op de website www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm. U kunt ook contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer (070) 218 99 02. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via het Meldpunt bodemkwaliteit www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx;
- een melding 'lozen van grondwater (bronbemaling)' als u grondwater wilt wegpompen om werkzaamheden in de bodem uit te voeren of als vervuilde grond wilt schoonmaken waarbij

grondwater vrijkomt dat moet worden geloosd. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/lozen-van-grondwater-melden-bronbemaling/#nodig-bij-de-melding. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/snel-regelen/;

- een 'Klic-melding kabels en leidingen' voor machinaal graven. 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 www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding of www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding;
- een 'melding archeologische vondsten' als bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. De uitvoerder/aannemer is verplicht dit onverwijld te melden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer (070) 353 66 39 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl;

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

- een vergunning of melding 'gebruik openbare weg' voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/;
- een instemmingsbesluit (vergunning) 'wegopbrekingen' voor het afsluiten of afbreken van de straat voor werkzaamheden (bijvoorbeeld de weg tijdelijk afsluiten voor bouwwerkzaamheden). Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm;
- een 'takelvergunning' voor het bedrijfsmatig uitvoeren van takelwerkzaamheden in de openbare ruimte. Particulieren kunnen deze vergunning niet aanvragen. Dat moet het kraan- en takelbedrijf doen. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/takelvergunning-aanvragen.htm;
- een verkeersbesluit voor een laad- en loshaven op straat voor het laden en lossen van goederen. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/laad-en-loshaven-op-sstraat-aanvragen.htm;

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

Overige toestemmingen

- een 'watervergunning' voor het onttrekken of infiltreren van grondwater. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat: www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/;
- een 'watervergunning' of 'watermelding' voor activiteiten waarbij water, grondwater of dijken zijn betrokken. Meer informatie vindt u op www.hhdelfland.nl/regelen/vergunning-aanvragen/;
- een watervergunning of -melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen of melding Activiteitenbesluit voor het gebruik maken van een bodemenergiesysteem. U kunt de aanvraag of melding alleen doen via een daartoe erkende instelling. U kunt deze erkende instelling opzoeken via de website www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/?form=instelling. Bij het nummer normdocument dient respectievelijk het volgende ingevuld te worden:
 - voor gesloten bodemenergiesystemen: SIKB 11000-1a;
 - voor open bodemenergiesystemen: SIKB 11000-1b.

Voor meer informatie kunt u bellen met de Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Vergunningen via telefoonnummer (070) 218 99 02 of de website raadplegen:

www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html:

- een 'aanvraag peilhoogte' voor het laten vaststellen van de hoogteligging van de begane grondvloer ten opzichte van de openbare straat. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/peilhoogte-aanvragen/>;
- een 'rioolaansluiting' als u voor een nieuw huis een aansluiting op het rioolstelsel wilt of als u het riool wilt vervangen bij renovatie. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen/rioolaansluiting-aanvragen.htm;

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zullen dan wijzigen.

Aandachtspunten

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

- het zonder sleutel kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren bij brand;
- het vrijhouden van de ruimte rond (nooduitgangs-)deuren, zodat deze volledig geopend kunnen worden;
- het aanbrengen van voorzieningen in ruimten waar elektrische voertuigen, waaronder elektrische fietsen, gestald en/of geparkeerd staan, waardoor:
 - een brand spoedig gedetecteerd wordt;
 - het aanbrengen van voorzieningen die bij brand alle oplaadpunten voor elektrische voertuigen gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

Meer informatie en praktische tips kunt u vinden op de website:

www.brandweernederland.nl/nieuws/brandveiligheid-elektrische-voertuigen-parkeergarages/;

- een afgeronde BVC-procedure voordat er met de bouwwerkzaamheden wordt gestart. Voor meer informatie kunt u onze website raadplegen www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/verkeer-en-vervoer/beikbaarheid/werken-op-de-wegen-van-het-netwerk-bereikbaarheidsregie.htm;
- het beperken van de risico's van het plaatsen van zonnepanelen. Het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) heeft een handreiking gepubliceerd waarin de risico's worden beschreven en hoe deze kunnen worden beperkt. U kunt het rapport downloaden via de site www.nipv.nl. Hier vindt u de rapportage 'Handreiking risicobeheersing advies veilige PV-systemen'. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker van het gebouw om deze risico's te accepteren of aanvullende voorzieningen te treffen.
- Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten in een grondwaterbeschermingsgebied de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning kan worden geschaad, laat dergelijk handelen achterwege dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, treft alle maatregelen die redelijkerwijs van deze persoon kunnen worden gevergd teneinde die schade te voorkomen, dan wel indien die schade zich voordoet, deze zoveel mogelijk te beperken en de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken en ongedaan te maken.

- Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten buiten een grondwaterbeschermingsgebied de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in een grondwaterbeschermingsgebied kan worden geschaad, treft alle maatregelen die redelijkerwijs van deze persoon kunnen worden gevergd teneinde die schade te voorkomen, dan wel indien schade zich voordoet, deze zoveel mogelijk te beperken en de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken en ongedaan te maken.

Privaatrecht

- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
 - het afvoeren van hemelwater op andermans erf;
 - de toegang tot het bouwwerk via een naburig erf dat in beginsel verboden is, tenzij er sprake is van een recht van overpad;
 - het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaren van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Afvoeren op het dak van de burens moeten bijvoorbeeld blijven functioneren en daartoe mogelijk worden aangepast.

Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.

Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen

Het is verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
- overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of;
- instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Overig

- Bewoners, werknemers en bezoekers komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor de openbare straat, aangezien er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zijn.
- Bij grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening gehouden worden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming;
- U dient rekening te houden met onze aansluitvoorwaarden voor de rioolaansluitingen met name wat betreft diepteligging.
- U dient de huisaansluitingen tijdig aan te vragen, waarbij onder andere de invulling van de (riool)water elementen wordt afgestemd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denh Haag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen/rioolaansluiting-aanvragen.htm.
- De verplaatsing van een straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kan alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolerings & Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor

contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de gemeente Den Haag via rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl.

- De verplaatsing van openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door de onderhoudsaannemer van de gemeente Den Haag in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de afdeling OVL van de Dienst Stadsbeheer. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling van de Dienst Stadsbeheer via ovl@denhaag.nl.
- Voor het aanleggen van de uitweg kan gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte voor het aanleggen van de uitweg kan aangevraagd worden via werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl.
- Er dient tijdig een LTC-melding gemaakt te worden, zie hiervoor de website: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbareweg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm>.
- Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/wonen-en-bouwen/privacyverklaring-controllers-van-gebouwen-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

ONTWERP