

Ontvangen

Betreft: Woo-verzoek

Fluers Van Dijk De Jongh Advocaten B.V. is gevestigd te Den Haag en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57442673. Onze algemene voorwaarden zijn beschikbaar op [www.fluersvandijk.nl](#). Deze algemene voorwaarden zijn gedeponneerd bij de Rechtbank Den Haag onder nummer RW-09-080001.

FLEERS VAN DIJK DE JONGH ADVOCATEN

Bijlage 1

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier: 202201708

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 579 woningen met 560 m2 kleinschalige detailhandel, 13346 m2 kantoor en 266 m2 maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van het te slopen kantoor Binckhorstlaan 117-119

Adres: Binckhorstlaan 117

Datum Besluit (P) (GG): 27-06-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8332097.out.pdf

Documentid: 36525116

Bestandsgrootte: 0,20



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter plaatse van de te slopen kantoren Binckhorstlaan 117-119 (BoogieWoogie)

Uw brief van

-
Ons kenmerk
202201708/8332097
Contactpersoon
[Geanonimiseerd]
Telefoonnummer
[Geanonimiseerd]
E-mailadres

Aantal bijlagen
div.

Geachte heer,

Op 28 januari 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 579 woningen met 571 m2 detailhandel, 13345 m2 kantoor en 266 m2 maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van het te slopen kantoor Binckhorstlaan 117-119.

Op 1 juni 2022 hebben wij aangepast gegevens van u ontvangen waarbij gebleken is dat het programma is gewijzigd naar 579 woningen, 560 m2 kleinschalige detailhandel, 13346 m2 kantoor en 266 m2 maatschappelijke dienstverlening.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

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

datum:
27-06-2022

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
2022O1708/8332097

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen en overige documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Geanonimiseerd]

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van andere informatie een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze omgevingsvergunning (voorts) niet eerder in werking dan nadat op grond van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden nadat:

- op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- een melding met een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202201708/8332097

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

*Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.*

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.*
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.*
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.*
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.*
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.*
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.*

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nr. 1576.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binckhorst' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Transformatiegebied' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - Gasfabriekterrein' alsmede de functieaanduiding 'primaat woonfunctie' c.q. 'primaat werkfunctie' en de bouwaanduiding 'bouwhoogte minimaal 22 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 140 m' c.q. 'bouwhoogte minimaal 20 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 70 m' zijn;
- Het bestemmingsplan 'Partiële herziening omgevingsplan Binckhorst (herstelbesluit 1B)' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Transformatiegebied' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - Gasfabriekterrein' alsmede de functieaanduiding 'primaat woonfunctie' c.q. 'primaat werkfunctie' en de bouwaanduiding 'bouwhoogte minimaal 22 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 140 m' c.q. 'bouwhoogte minimaal 20 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 70 m' zijn opgenomen;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De aanvraag houdt in het bouwen van 2 woontorens van 75 m en ruim 114 m op een basis met een parkeergarage en een daktuin. Het programma bestaat uit 579 woningen, 560 m² kleinschalige detailhandel, 13346 m² kantoor en 266 m² maatschappelijke dienstverlening. De woningen verschillen in grootte en typologie en zijn ingedeeld in sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en woningen in de vrije sector.

Het bouwplan past op hoofdlijnen in het geldende bestemmingsplan ten aanzien van de programmering, duurzaamheidsambities, stedenbouwkundige en planologische aspecten, mobiliteit, milieu, ecologie, water, externe veiligheid, windhinder en bezonning, het ontwikkelperspectief naar een hoog stedelijk gemengd woon-werk en leefgebied en het gemeentelijke mobiliteitsbeleid. De daktuin draagt bij aan de 'ontmoeting' en kent een klimaatadaptieve, natuurinclusieve en waterbergende groene inrichting.

Het aantal woningen voor het bouwplan wordt als volgt gespecificeerd:

- 174 sociale huurwoningen (30%);
- 116 middeldure huurwoningen (20%);
- 289 vrijesectorwoningen (50%).

Middels een intentieverklaring met een toegelaten instelling dd. 21 januari 2021, is de realisatie van voldoende sociale huurwoningen vastgelegd.

Op grond van artikel 4 lid a van de planvoorschriften is het verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7.1, 8.1, 9.1, 10.1 en 11.1 aan te brengen en/of te veranderen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van beide bestemmingsplannen voor wat betreft het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 70 meter t.p.v. toren 2 en voor wat betreft het overschrijden van de gevellijn (voorgevelrooilijn) met 2,5 meter.

Op grond van artikel 23 onder a sub 3 van het omgevingsplan is het mogelijk de overschrijding van de maximale bouwhoogte toe te staan via saldering mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Op grond van het omgevingsplan is het niet mogelijk af te wijken van de vastgestelde gevellijn (voorgevelrooilijn). Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Parkeerbehoefte

Er wordt in voldoende mate in de parkeergelegenheid voorzien middels:

- het in de parkeergarage realiseren van 236 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen;
- het voorzien in de beschikbaarheid van 20 deelauto's.

Gelijkwaardigheid

bergingen

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012, genoemd in Afdeling 4.5 Buitenberging.

Niet alle in het plan aanwezige woningen met een groter gebruiksoppervlak van 50 m2 hebben een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte die voldoet voor wat betreft het oppervlak, de minimale breedte en de rechtstreekse bereikbaarheid via het aansluitend terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

Een gelijkwaardige oplossing zoals genoemd in de beleidsregel 'Bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017' is aangetoond op tekening en een verklaring en betreft:

Het realiseren van een niet-gemeenschappelijke berging in, als ook behorend bij elke woning, een gemeenschappelijke fietsenberging met daarin opgenomen 2057 fietsen en het realiseren van een voldoende grote gemeenschappelijke stallingruimte voor in totaal 29 scootmobielen.

Met bovengenoemde oplossing is op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit aangetoond dat het bouwwerk of het gebruik daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid en bruikbaarheid biedt als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012 voor deze onderdelen gestelde voorschriften.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202201708/8332097

Ingewonnen adviezen:

Welstand

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 mei 2022 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt: Niet akkoord

"Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder oordeelde de commissie in beginsel positief over de opzet en architectonische uitwerking van het plan en de overtuigende alzijdige kwaliteit.

De commissie was enthousiast over de aanhechting op maaiveld met de arcade, en daarmee de stedenbouwkundige verankering, echter zij betreurde dat de arcade niet was doorgetrokken tot de entree van de woningen. In het voorliggende voorstel wordt deze nu doorgetrokken, wat positief wordt beoordeeld.

De materiaalkeuze van de arcade, detaillering en uitwerking zijn nu helder. Het 'interieur'-concept, met de ranke armaturen en de witte afwerking van de kolommen en het doorzetten van de bestrating in de vloer in de arcade, wordt positief ontvangen maar er dient voor gewaakt te worden dat een eventuele versobering van de openbare ruimte zal leiden tot een verschraling in de arcade. Er mist nog horizontale detaillering van de kolomafwerking.

Dat de substraatdikte waar mogelijk wordt vergroot is positief. Wel dienen de details uit het landschapsboek nog bouwkundig te worden geborgd.

Het groen in de blind nissen in de eerste stedelijke laag aan de Jongeneel-zijde komt te vervallen en de nissen worden verlaagd, wat zorgt voor een overtuigend gevelbeeld.

De verlichting van de kroon is verduidelijkt, maar dient nog met bouwkundige details (ook horizontaal) te worden geborgd.

Het voorgestelde is in beginsel akkoord, maar dient nog op alle tekeningen consequent en compleet doorgevoerd en verwerkt te worden alvorens hier een positief advies op kan worden geven."

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Daaropvolgend heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 mei 2022 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Haar advies luidt als volgt: Akkoord

"Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over het ontwerp van dit woon-, werk- en winkelgebouw. De eerdere opmerkingen over de architectonische uitwerking zijn overtuigend opgelost. De aanvullende detaillering van de arcade – een bepalend onderdeel van het gebouwoffwerp en van de openbare ruimte – is een consequente doorwerking van het concept van de arcade als 'interieur'. De daktuinen zijn nu opgenomen in de bouwkundige tekeningen, waarmee het groenontwerp en de voorzieningen voor het groen een integraal en geborgd onderdeel van het gebouwoffwerp worden.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202201708/8332097

Ook de verlichting van de kroon maakt nu integraal deel uit van de gevels. Los van de zorgvuldige bouwkundige oplossing van de verlichting, vraagt de commissie aandacht voor het gebruik. Belangrijk zijn afspraken over de intensiteit van de verlichting en belangrijk is dat de verlichting als geheel functioneert, alles aan of alles uit. Daarnaast roept de commissie de stad op verlichting van (kronen van) gebouwen stadbreed te benaderen. Wat is de invloed van verlichting op het individuele gebouw, op een ensemble van gebouwen en op de stad als geheel."

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

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 8 februari 2022 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop door het bevoegd gezag Wet bodembescherming is ingestemd met een gewijzigd saneringsplan of een wijziging op het saneringsplan, dat voorziet in de benodigde werkzaamheden voor de realisatie van de beoogde nieuwbouw.

Stikstofdepositie

Voor – een uitgebreidere versie van - het project is op 12 oktober 2020 een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb verleend met kenmerk ODH-2020-00138254. Zoals vermeld in het eerste voorschrift van de vergunning dienen wijzigingen schriftelijk te worden gemeld. Dit dient u alsnog te doen. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 3 maart 2022 gemeld dat indien deze veranderingen geen toename van stikstofdepositie veroorzaken ten opzichte van de vergunde activiteiten, de werkzaamheden nog steeds kunnen uitgevoerd worden onder dezelfde vergunning.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

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

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

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

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie. De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - een controleberekening van de keldermuur met horizontale grond- en waterbelasting voor alle bouwfasen;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.
- de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;
noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.
noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.
- de 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 bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.
- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.
noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.
- de berekening van de benodigde ballast tegen opwaaien van de zonnepanelen;
- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

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

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
 - een grondmechanisch advies over de waterremmende lagen met waterbezwaar en aanvullende maatregelen;
 - een uitgewerkt voorstel voor een pompproef;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
 - een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
 - de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - 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.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen brandveiligheidsgegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering ter goedkeuring worden ingediend in het omgevingsloket middels uploaden via www.omgevingsloket.nl.

U moet de volgende gegevens ter goedkeuring aanbieden voordat u met de uitvoering begint:

- In het uitgangspuntendocument van de brandbeveiligingsinstallaties (doc. nr. B.2017.1314.61a.R001, d.d. 13/04/2022) wordt diverse malen aangegeven dat de specifieke uitwerking nog moet plaatsvinden in de TO-fase. De definitieve versie van het uitgangspuntendocument (inclusief stuurfunctiematrix) dient om deze reden nogmaals, na

het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen, ter goedkeuring te worden ingediend bij de Veiligheidsregio Haaglanden.

- Geveldetaileringen waarbij aangetoond wordt dat er geen branduitbreiding via de spouw kan plaatsvinden.
- Uitwerking/berekeningen van het luchtbehandelingsstelsel van de woonfuncties.
- Geluidsmetingen in slaapkamers van de woonfuncties

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

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

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend in het omgevingsloket middels uploaden via www.omgevingsloket.nl.

- Gegevens waaruit blijkt dat kozijnen type K3 wordt toegepast (dikke kozijnen) met een Ra van 36,8 dB(A). Aangetoond dient te worden dat wordt voldaan aan afdeling 3.1 BB.
- Gegevens met de nadere uitwerking van de LBK waaruit blijkt dat de LBK's met een te hoge geluidbelasting door aanzuig of afblaas worden voorzien van dempers die nader worden uitgewerkt tijdens de uitvoering. Aangetoond dient te worden dat wordt voldaan aan afdeling 3.2 BB.
- Indien er geen elektrische boilers worden geïnstalleerd met energielabel A+ dient alsnog een nieuwe BENG berekening te worden ingediend.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- De omgevingsvergunning voor het bouwen;
- Het bouwveiligheidsplan;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld te mailen aan 5.1.2.e @denhaag.nl.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. In de NEN6068:2020 wordt als voorwaarde gesteld dat brandvoortplanting via een spouw moet worden voorkomen. Door DGMR wordt aangegeven dat de gevels van toren 1 en 2 ten minste voldoen aan brandklasse 'B' en dat o.a. middels 'cavity barriers' brandvoortplanting via de spouw voorkomen gaat worden. Omdat de gevel detailleringen nog nader uitgewerkt moeten worden dienen deze nog na het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen ter goedkeuring te worden ingediend bij de Veiligheidsregio Haaglanden.

Afdeling 2.11 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt en dat veilig kan worden gevlucht.

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd sub-brandcompartiment naar een ander beschermd sub-brandcompartiment of extra beschermde vluchtroute is R200 bepaald volgens de NEN6075. Door DGMR wordt voor de luchtbehandelingsinstallatie van de woonfuncties een alternatieve oplossing aangedragen om hieraan te kunnen voldoen, de NEN6075 biedt deze mogelijkheid. Bij de verdere uitwerking van het luchtbehandelingssysteem dient bij de woonfuncties nog aangetoond/berekend te worden dat er geen ongewenste rookverspreiding kan plaatsvinden naar andere woonfuncties. Na het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen zal dit nog aangetoond moeten worden bij de Veiligheidsregio Haaglanden.

Afdeling 2.12 Vluchtroutes

Een bouwwerk moet over voldoende vluchtroutes beschikken, zodat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. In toren 2 wordt op diverse bouwlagen langs woningtoegangsdeuren gevlucht van andere woonfuncties, dit is op basis van artikel 2.104 lid 2 niet toegestaan. Door DGMR is een gelijkwaardige oplossing aangedragen welke door de VRH akkoord is bevonden onder voorwaarde dat niet-wakende (slapende) personen in de slaapkamers van de woonfuncties door de signaalgevers gealarmeerd kunnen worden. Middels geluidsmetingen zal nog aangetoond moeten worden dat hieraan voldaan wordt, indien dit niet aangetoond kan worden zijn aanvullende signaalgevers in de woonfuncties noodzakelijk.

Afdeling 6.7 Bestrijden van brand

Een bouwwerk moet blusvoorzieningen hebben zodat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.

De volgende maatregelen moeten worden genomen:

1. De droge blusleiding welke in het trappenhuis geplaatst is in de kelder -2 dient verplaatst te worden naar de tochtsluis (-02.14.01).

Afdeling 4.2 Toiletruimte

De vereiste toiletruimten dienen te voldoen aan de minimale maat van 0,9 m x 1,2 m.

Gelijkwaardigheid diepte hangtoilet wordt gehonoreerd mits, minimaal 0,50 m ruimte vóór de toiletpot resteert.

Artikel 4.27

Bij de detaillering dient rekening gehouden te worden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m. De hoogte van de onderdorpel mag maximaal 0,02 m zijn.

Artikel 4.28

Liften moeten voldoen aan het Warenwetbesluit liften. Liftgegevens alsnog aanleveren, indien de lift niet aan het Warenwetbesluit liften voldoet.

Afdeling 8.1

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

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

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

Nadere aanwijzingen

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften van toepassing uit het bouwbesluit.

Vanuit de activiteit bouwen zijn daarbij de volgende voorwaarden van toepassing:

- Voor het opgegeven gebruik is mogelijk een gebruiksmelding vereist.

Beleidsregel 'Bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017'

Wij wijzen u erop dat u zich dient te houden aan de genoemde punten in artikel 3 van de beleidsregel en deze afstemt met de toekomstige bewoners.

Beheer gemeenschappelijke fietsen- en scootmobielberging

Wij wijzen u erop dat u de toekomstige bewoners op de hoogte dient te brengen van de gestelde voorwaarden over het beheer van de fietsen- en scootmobielberging, zoals verwoord in de 'beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen den haag 2017'.

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, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent 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/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

De hoogteligging van de beganegrondvloer 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, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea

Recht van erfpacht

Wij wijzen u op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/belastingen/woonlasten/erfpacht/erfpacht-in-den-haag.htm>

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202201708/8332097

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Door werkzaamheden kan mogelijk schade worden toegebracht aan aanwezige flora en fauna. Het is belangrijk dat u nagaat of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. En onder welke voorwaarden.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming>

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/ toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

Om dossiers in te zien kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres 5.1.2.e @odh.nl of telefoonnummer 5.1.2.e

Besluit bodemkwaliteit

Een bodemonderzoek conform NEN 5740, dat niet ouder is dan twee jaar, is vereist als gevolg van eventueel grondverzet bij de beoogde verbouwing dan wel als gevolg van alleen de voorgenomen functiewijziging.

Wij adviseren u om hieromtrent advies in te winnen via het Bodem informatiepunt telefoonnummer: 5.1.2.e of via e-mailadres: bodeminformatiepunt@denhaag.nl

Archeologische monumentenzorg

Bij de grondwerkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer 5.1.2.e per e-mailadres: 5.1.2.e @denhaag.nl.

Indien gebruik van aardwarmtepomp/bodemenergiesysteem

Uit uw aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' blijkt dat u gebruik wil gaan maken van een bodemenergiesysteem.

Dit betekent dat u hiervoor nog mogelijk de volgende vergunningen en/of melding bij het juiste overheidsloket dient aan te vragen:

- aanvraag Waterwet;
- melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen;
- het Activiteitenbesluit milieubeheer.

U kunt deze aanvragen of melding alleen doen via een daartoe erkende instelling. Via de website <https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/?form=instelling> kunt u deze erkende instelling opzoeken.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202201708/8332097

Bij het nummer normdocument dient respectievelijk het volgende ingevuld te worden:

- voor gesloten bodemenergiesystemen SIKB 11000-1a;
- voor open bodemenergiesystemen SIKB 11000-1b.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de ODH, afdeling Vergunningen bereikbaar op 5.1.2.e via de link: <https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html>.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binckhorst' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Transformatiegebied' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - Gasfabriekterrein' alsmede de functieaanduiding 'primaat woonfunctie' c.q. 'primaat werkfunctie' en de bouwaanduiding 'bouwhoogte minimaal 22 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 140 m' c.q. 'bouwhoogte minimaal 20 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 70 m' zijn;
- het bestemmingsplan 'Partiële herziening omgevingsplan Binckhorst (herstelbesluit 1B)' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Transformatiegebied' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - Gasfabriekterrein' alsmede de functieaanduiding 'primaat woonfunctie' c.q. 'primaat werkfunctie' en de bouwaanduiding 'bouwhoogte minimaal 22 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 140 m' c.q. 'bouwhoogte minimaal 20 m en maximaal 40 m met hoogteaccent van 70 m' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de volgende artikelen van het bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binckhorst' en het herstelbesluit 1B:

- artikel 7.2.2 lid a onder 1 v.w.b. het overschrijden van de maximale hoogte van 70 m t.p.v. toren 2;
- artikel 7.2.2 lid a onder 4 v.w.b. het overschrijden van de gevellijn (voorgevelrooilijn) met 2,5 m.

maximale bouwhoogte

De bouwhoogte betreft 75 m t.o.v. peil ter plaatse van toren 2 en bijgevolg een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte met 5 m.

Op grond van artikel 23 onder a sub 3 van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Binckhorst' is het mogelijk deze afwijking toe te staan via saldering mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Bij de aanvraag is een salderingsvoorstel ingediend waarbij het afwijken van maximaal toegestane bouwhoogte.

Het bouwplan Binckhorstlaan t.p.v. 117-119 is onderdeel van een groter beoogd ensemble met Poolsterstraat 30. Het ensemble bestaat uit een hoogstedelijk bouwblok met een doorlopende plint en eenduidige stedelijke laag. Op de onderbouw (stedelijke laag) staan drie hoogteaccenten gepositioneerd, waarvan er twee in het bouwplan Binckhorstlaan t.p.v. 117-119.

Het hoogste accent van ruim 114 meter positioneert zich richting de kruising, hierdoor ontstaat een logische hiërarchie in het plan in relatie tot de hoofdstructuren (centrumring) in de stedelijke context. De tweede toren van ca. 75 meter staat terug ten opzichte van de Binckhorstlaan waardoor deze stedelijke hiërarchie verder wordt benadrukt, tevens ontstaat er een hogere woonkwaliteit omdat toren 'langs elkaar heen kijken'. Dit bevordert de bezonning en het uitzicht van de woontorens ten opzichte van elkaar.

De toren komt – door het terugzetten – gedeeltelijk buiten de hoogbouwcontour tot 140 meter te liggen zoals weergegeven in beleidskaart 3 'Regels Bebouwing'. De bouwhoogte van de toren van ca. 75 meter wijkt af van de maximale bouwhoogte van 70,0 meter welke geldt buiten de hoogbouwzone, dit is binnen de salderingsmogelijkheid van maximaal 10%.

De beoogde positionering is akkoord waar er voldoende invulling wordt gegeven aan de ambitie een hoogstedelijke ensemble te creëren langs de regionale entree tot de stad. Tevens ontstaat er in geheel een goed opgezet ensemble met voldoende woonkwaliteit in beide torens.

salderingsvoorstel

Het voorstel is om de hogere bouwhoogte te salderen binnen de pijler "duurzaamheid en vergroening" door het aansluiten van het gebouw op een collectief energiesysteem warmte en koude dat zal worden aangelegd in de Binckhorst.

Energie transitie

U heeft aangegeven een energieleverancier te selecteren die een energieconcept aanbiedt waarop ander vastgoed kan worden aangesloten. Aangetoond dient te worden dat het systeem bijdraagt aan het sterk reduceren van CO₂ uitstoot binnen de voorwaarde dat de gelijkwaardige duurzaamheid heeft als een WKO-net met lokale duurzame LT-bronnen. U heeft met een BENG-berekening en een referentieberekening aangetoond dat het concept een gelijkwaardige duurzaamheid kan hebben.

Overschrijden gevellijn

De voorgevel van het bouwwerk overschrijdt de gevellijn met 2,5 meter. Op grond van artikel 7.2.2, lid a sub 4 van het omgevingsplan 'Omgevingsplan Binckhorst' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

De gevellijn langs de Binckhorstlaan, ook wel de 'Rooilijn Binckhorst Avenue', is weergegeven in de verbeelding van het omgevingsplan (de plankaart) en via ruimtelijkeplannen.nl. De verbeelding (de plankaart) toont een rooilijn welke ca. 2,5 meter afwijkt van de rooilijn op www.ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente heeft besloten om de buitenste lijn op de verbeelding van de plankaart aan te houden, hierdoor komt het gebouw 2,5 meter over de rooilijn te staan zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitgangspunt is hier dat het trottoir tussen het gebouw en het fietspad minimaal 6,0 meter betreft én dat de overige te ontwikkelen plots langs de Binckhorstlaan goed kunnen aansluiten op de gekozen rooilijn t.b.v. continuïteit.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het ingediende akoestisch onderzoek beoordeeld en aangegeven dat het ingediende geluidrapport aangaande industrielawaai is getoetst aan het herstelbesluit 1B en akkoord is bevonden.

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het ingediende akoestisch onderzoek beoordeeld en aangegeven dat het ingediende geluidrapport aangaande verkeerslawaai is getoetst. Daarbij is aangegeven dat aan de vastgestelde hogere waarden uit artikel 26 van het Omgevingsplan wordt voldaan. Derhalve behoeft op grond van deze wet geen Hogere grenswaarde procedure te worden doorlopen.

Windhinder en bezonning

Uit het windhinderonderzoek blijkt dat er aan de eisen van doorloop en de eisen ter plaatse van de entrees wordt voldaan.

Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat aan de gemeentelijke bezonningsregels wordt voldaan. De minimaal vereiste 2 uur bezonning geldt met name voor de bestaande woningen die in het gebied van dit nieuwbouwproject liggen.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1° en 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verbinden wij de volgende voorschriften:

Voorwaarde gebruik openbare ruimte voor huisvuil-inzameling:

De Poolsterstraat is tussen de Meteoorstraat en de Binckhorstlaan een doodlopende straat welke pas na de ontwikkeling van de kavel aan de overzijde de gewenste 24,5 m breedte zal hebben. Dit gedeelte van de Poolsterstraat zal een langzaam verkeer en pocket-park karakter krijgen waarbij (ook voordat deze straat de gewenste breedtemaat heeft), de leefbaarheid en sociale veiligheid geborgd moeten worden.

Gekoppeld aan deze borging is als voorwaarde gesteld dat de huisvuil opstelplek langs de Poolsterstraat gesitueerd zal zijn en dat het opstellen en de frequentie van het afhalen met HMS wordt afgestemd om zo min mogelijk de leefbaarheid, veiligheid en doorstroming van langzaam verkeer te hinderen. Hiervoor zal de gereserveerde opstelplek in afstemming met HMS worden opgenomen in het buitenruimte ontwerp en zullen met HMS, waar mogelijk, afspraken gemaakt moeten worden over afhaal- en buitenzettijden.

Overige uitgangspunten van deze aanbiedplaats:

- De in pandige afvalberging dient zodanig te zijn vormgegeven dat containers eenvoudig ter lediging kunnen worden aangeboden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met ongewenste hoogteverschillen.
- Op het trottoir dient een doorgang vrij te blijven van minimaal 1,5 meter en dienen looproutes te worden vrijgehouden.
- De route van de in pandige opslag naar de laadplek van HMS dient drempel- en obstakelvrij te zijn.
- De container dient drempelvrij achter het inzamelvoertuig gerold te kunnen worden.
- Uitgangspunten inzamelvoertuig: Afmetingen Lengte 10,13 meter, Hoogte 4,00 meter, Breedte 3,30 meter (inclusief spiegels), Gewicht ±27.000 kg (inclusief lading).
- De laadplek t.b.v HMS op minimaal 1,5 meter van de stam van een boom of lantaarnpaal.
- De laadplek t.b.v. HMS mag geen gevaar of hinder voor verkeer opleveren (zichtlijnen, etc.).
- Inzamelvoertuig mag geen stremming opleveren in de Poolsterstraat.
- Het inzamelvoertuig dient horizontaal te staan (niet op verkeersremmende voorzieningen). De vergunninghouder dient dit af te stemmen met de HMS, om in de geest van bovengenoemde voorwaarden, de leefbaarheid en de sociale veiligheid in de Poolsterstraat

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202201708/8332097

te borgen. Eventuele toekomstige aanpassingen en afwijkingen van de hierboven beschreven aanbod- en afhaalmethode zullen aan dezelfde randvoorwaarden van HMS en voor de openbare ruimte en haar leefkwaliteit moeten voldoen.

FLEERS VAN DIJK DE JONGH ADVOCATEN

Bijlage 2

FDJ | ADVOCATEN

Per aangetekende post, per falk-post en vooruit per e-mail

Het college van burgemeester en wethouders

van de gemeente Den Haag

AWB/Bezwaar

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

Vooruit per e-mail: acb@denhaag.nl

Den Haag, 1 augustus 2022

Ons kenmerk: Jongeneel/Advies

E-mail: [redacted]@fdj.nl

Uw kenmerk: 202201708/8332097

Betreft: Pro-forma bezwaarschrift tegen uw besluit van 27 juni 2022

Geacht college,

Namens de besloten vennootschap Jongeneel B.V. (KvK-nummer: 30002116), statutair gevestigd te Utrecht, mede handelend onder de naam 'Jongeneel Binckhorst', eigenaar van de grond met opstellen gelegen aan de Poolsterstraat 30 te (2516 BN) Den Haag (bijlage 1), dien ik hierbij als advocaat-gemachtigde een pro-forma bezwaarschrift in tegen uw besluit van 27 juni 2022 strekkende tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van 579 woningen met 560 m² kleinschalige detailhandel, 13346 m² kantoor en 266 m² maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van het te slopen kantoor gelegen aan de Binckhorstlaan 117-199 te Den Haag (hierna: het bestreden besluit), welk besluit ik heb bijgevoegd als bijlage 2.

Jongeneel B.V. kan zich niet verenigen met het bestreden besluit en verzoekt u om haar, mede met het oog op de vakantieperiode, een termijn te geven van 6 weken zodat zij dit pro-forma bezwaarschrift nader kan (laten) motiveren, althans de gronden van bezwaar kan (laten) aanvullen. Op voorhand voert Jongeneel B.V. aan dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening mede gelet op het parkeren en het Activiteitenbesluit.

[redacted]
Met vriendelijke groet,

FLEERS VAN DIJK DE JONGH ADVOCATEN

Heilingweg 9 B | 2583 DZ Den Haag | T 070 [redacted] | F 070 [redacted] | info@fdj.nl | www.fdj.nl

FDJ | ADVOCATEN

Per aangetekende post, per falk-post en vooruit per e-mail
Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Haag
AWB/Bezwaar
Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

Vooruit per e-mail: acb@denhaag.nl

Den Haag, 1 augustus 2022
Ons kenmerk: Timber and Building Supplies Holland/Advies
E-mail: [redacted]@fdj.nl
Uw kenmerk: 202201708/8332097
Betreft: Pro-forma bezwaarschrift tegen uw besluit van 27 juni 2022

Geacht college,

Namens de naamloze vennootschap Timber and Building Supplies Holland N.V. (KvK-nummer: 37077570), statutair gevestigd te Zaandam, eigenaar van Jongeneel B.V., dien ik hierbij als advocaat-gemachtigde een pro-forma bezwaarschrift in tegen uw besluit van 27 juni 2022 strekkende tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van 579 woningen met 560 m² kleinschalige detailhandel, 13346 m² kantoor en 266 m² maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van het te slopen kantoor gelegen aan de Binckhorstlaan 117-199 te Den Haag (hierna: het bestreden besluit), welk besluit ik heb bijgevoegd als bijlage 1.

Timber and Building Supplies Holland N.V. kan zich niet verenigen met het bestreden besluit en verzoekt u om haar, mede met het oog op de vakantieperiode, een termijn te geven van 6 weken zodat zij dit pro-forma bezwaarschrift nader kan (laten) motiveren, althans de gronden van bezwaar kan (laten) aanvullen. Op voorhand voert Jongeneel B.V. aan dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening mede gelet op het parkeren en het Activiteitenbesluit.

[redacted]
Met vriendelijke groet,
[redacted]

FLEERS VAN DIJK DE JONGH ADVOCATEN

Hellingweg 9 B | 2583 DZ Den Haag | T 070 [redacted] | F 070 [redacted] | info@fdj.nl | www.fdj.nl