



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

MRP Development bv

t.a.v. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201810103/6966920

**Contactpersoon**

5.1.2.e

**Telefoonnummer**

(070) 5.1.2.e

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

div.

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning ter hoogte van Hellingweg  
ongenummerd en Houtrustweg ongenummerd (Zuidhaven Scheveningen Blok 4A)

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 30 mei 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 69 woningen, een parkeerkelder en commerciële ruimten ter hoogte van Hellingweg ongenummerd en Houtrustweg ongenummerd (Zuidhaven Scheveningen Blok 4A).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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.

De op de tekeningen aangegeven opties zijn inhoudelijk beoordeeld in samenhang met de aanvraag, maar maken geen onderdeel uit van deze vergunning. Op het moment dat van een optie gebruik zal worden gemaakt, dient daarvoor een aparte omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

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

**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 documenten.**

**Gemeente Den Haag**

Spui 70  
Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T (070) 5.1.2.e

www.denhaag.nl

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

E. Vos

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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.

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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage

## **Beoordeling activiteiten**

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

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven', waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming 'Gemengd-1', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering', de functieaanduiding 'gemengd' en de gebiedsaanduiding geluidzone-industrie zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Gebleken is dat de vloerafscheiding bij een aantal gevelkozijnen een opstapmogelijkheid heeft die is gelegen tussen 0,2 m en 0,7 m en daarmee niet voldoet aan de eisen voor overklauterbaarheid, zoals genoemd in artikel 2.20 van het Bouwbesluit 2012.

Een gelijkwaardige oplossing is aangetoond in een verklaring met tekeningen, met kenmerk 1625.A.020, en betreft: Het realiseren van een niet beweegbare afscheiding die, gemeten vanaf de nieuwe opstapmogelijkheid, voldoet aan de vereiste hoogte van 0,8m/1,0m en 0,65 m bij een al dan niet beweegbaar raam, overeenkomstig artikel 2.18, lid 1,2 en 3 van het Bouwbesluit 2012.

Met bovengenoemde oplossing is op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit aangetoond dat het bouwwerk of gebruik daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

### **Ingewonnen advies:**

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 17 september 2018 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

**Ingewonnen advies:**

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 17 oktober 2018 aangegeven dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel, zowel voor wat betreft verkeerslawaaï als ook wat betreft gezoneerd industriellawaai. Aan het beleid hogere waarden Wet geluidhinder wordt voldaan.

**Ingewonnen advies:**

De afdeling Archeologie heeft aangegeven dat de fundering van het bouwplan niet reikt tot in de mogelijke archeologische lagen en dat er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

**Ingewonnen advies**

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 10 september 2018 positief geadviseerd en heeft het volgende aangegeven: 'Bij besluit van 30 juli 2018 is onder nummer 2018-011191/D2018-07-000995 een watervergunning verleend aan MRP Development B.V. te Amsterdam, voor het oprichten van een bouwwerk in het waterstaatswerk van de zeekering Scheveningen. Daarom kunnen wij een positief advies afgeven. De beschreven wijze van uitvoering en de eindsituatie van het werk zijn verenigbaar met de doelstellingen uit artikel 2.1 van de Waterwet en voldoen aan het beleid van Delfland.'

**Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 19 september 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Haar advies luidt als volgt: Akkoord

'De commissie staat positief tegenover de nieuwbouw bestaande uit een bouwblok met appartementen in de buitenste ring en grondgebonden woningen daarbinnen als onderdeel van een groter deelgebied waar nieuwbouw wordt ontwikkeld.

De appartementenblokken zijn in opzet en vormgeving helder en vormen door subtiele verschillen in de detaillering, materialisering en kleurstelling een overtuigend eenduidig doch gevarieerd geheel op zichzelf en met de toekomstige belendende bebouwing. De commissie merkt echter op dat de ambitie van het plan niet volledig geborgd is in de detaillering die pover en hier en daar slordig is. Zij vraagt de definitieve detaillering ter nadere beoordeling.

De grondgebonden woningen zijn een vervolgfase van een eerder geaccordeerde beginfase. De commissie is ervan overtuigd dat de subtiele wijzigingen in de opzet en vormgeving ten aanzien van de eerste fase leiden tot een kwalitatief hoogwaardiger en gebalanceerder beeld.'

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

**Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

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

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.**

**Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**

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

De volgende gegevens en bescheiden dienen per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl) aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons kenmerk 201810103.

U kunt de onderstaande gegevens ook 'uploaden' via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- De volgende 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;  
*noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.*
  - 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 gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
  - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;  
*noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en bahustraden 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 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, 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.*  
*noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:*
  - certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
  - de gegevens van de grondwaterstand;
  - 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.
  - 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.

- Benodigde bouwfysische gegevens:
  - Gegevens m.b.t. de luchtverversing (*Voor aanvang van de bouw dient aangetoond te worden dat de toe- en afvoer van de centrale toe- en afvoervoorzieningen voldoende afstand bezitten dat aan de voorwaarde voor de verdunningsfactor voldaan wordt.*)
  - Gegevens m.b.t. de energiezuinigheid (*Meetwaarde voor infiltratie ( $0,2 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ ). Bij oplevering dient een meetrapportage betreffende de gerealiseerde luchtdichtheid overhandigd te worden.*)

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens**

De volgende gegevens moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. referentienummer 2021810103.

U kunt de onderstaande gegevens ‘uploaden’ via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- Een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie
- Een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie
- Gegevens m.b.t. de beperking van uitbreiding van brand
- Gegevens m.b.t. de bestrijding van brand
- Een aangepast brandveiligheidsconcept:
  - *De zesde alinea in de tekst “ontruimingsberekening” op pagina 7 dient te worden verwijderd. Vanaf “De trappenhuizen van de woongebouwen... t/m ...valt ruim binnen de 15 minuten”. De ontruimingsberekening mag niet voor het deel van het woongebouw toegepast worden, omdat de uitgangspunten anders zijn.*
  - *Er dient bij de plattegronden die getoond worden in het brandveiligheidsconcept t/m pagina 16 aangegeven te worden dat de afbeeldingen niet meer corresponderen met de nieuwe tekeningen. Of er dienen nieuwe tekeningen aangebracht te worden in de rapportage.*
  - *Er dient op de tekening aangegeven te worden dat de deuren van het trappenhuis tussen stramien 12-14 dienen te voldoen aan het rookwerendheidscriterium S200. Dit is momenteel alleen in het brandveiligheidsconcept aangegeven.*
  - *Er dient op de tekening aangegeven te worden dat de deuren van het trappenhuis tussen stramien 12-14 een tekstopdruk krijgen zoals omschreven staat in het brandbeveiligingsconcept “gelijkwaardigheid 1: vluchtroute woning”.*

Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht in samenspraak met de Veiligheidsregio Haaglanden, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens**

De volgende gegevens en bescheiden dienen per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl) aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons kenmerk 201810103.

U kunt de onderstaande gegevens ook ‘uploaden’ via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Benodigde gegevens in verband met redelijke eisen van welstand:

- De definitieve detaillering.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

#### **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 veiligheidsplan;
- 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.

### **Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand**

#### **Artikel 2.84 lid 1**

- *De brandwerende voorzieningen in de gevel die op de bouwkundige plattegronden aangegeven zijn, dienen overeen te komen met de weergaven in het gevelaanzicht die in het brandveiligheidsconcept terug te vinden zijn in bijlage 4. Deze komen momenteel niet overeen. De brandwerende voorzieningen in de gevel dienen ook op de geveltekeningen BA-200 t/m BA-205 aangegeven te worden.*
- *Er dient op tekening BA-100B aangegeven te worden dat de uitwerking te vinden is op detail 2.33. Dit gaat om de uitwerking van de brandwerende wand (30 minuten) die op het kozijn uitkomt.*
- *De (kozijn)profielen en bevestigingsonderdelen die in de erkers worden aangebracht dienen een brandwerendheid van 30 minuten te bezitten. Dit moet ervoor zorgen dat de elementen die 30 minuten brandwerend uitgevoerd moeten worden, ook voor deze tijd blijven zitten voordat deze bezwijken.*

### **Afdeling 6.7 Bestrijden van brand**

#### **Artikel 6.31 lid 1**

De commerciële ruimten dienen voorzien te worden van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen.



### **Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering**

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

- 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.*
- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden voor bouwwerken van categorie 3 volgens hoofdstuk 10.2.1.
- 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.
- 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**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Bouwbesluit 2012**

Voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk is een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Optieregeling bouwplan**

De op de tekeningen aangegeven opties zijn inhoudelijk beoordeeld in samenhang met de aanvraag, maar maken geen onderdeel uit van deze vergunning. Op het moment dat van een optie gebruik zal worden gemaakt, dient daarvoor een aparte omgevingsvergunning te worden aangevraagd indien dit vergunningplichtig is op basis van de geldende regelgeving.

### **Commerciële ruimten**

Het inrichten van de commerciële ruimten kan afhankelijk van het gebruik en de indeling vergunningplichtig zijn voor de activiteiten 'Bouwen' en/of 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

### **Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag**

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

### **Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool**

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

### **Peilhoogtetekening**

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 5.1.2.e) zijn vastgesteld. Deze kunt u aanvragen via <http://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>.

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

### **Bouwplaatsinrichting**

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

### **KLIC-melding kabels en leidingen**

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

### **Archeologische monumentenzorg**

Het niet uitgesloten dat bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevallsvondst 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, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

### **Grondverzet**

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.

### **Keur Delfland**

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

### **Aanvullende toelichting brandveiligheid**

In de afgelopen jaren zijn we in Nederland meerdere keren geconfronteerd met de gevolgen van brand in (ondergrondse) parkeergarages. Bij branden in Haarlem (2010), Amsterdam (2013) en Rotterdam (2014) zijn, naast de directe schade in de parkeergarage, ook de gevolgen voor de bewoners van de bovengelegen woningen enorm groot geweest.

Met de kennis van nu weten we dat branden in parkeergarages bijzonder lastig zijn om te bestrijden. Veel garages zijn zodanig gebouwd dat er voor de brandweer nauwelijks effectieve maatregelen zijn getroffen die een succesvolle, en vooral veilige, bestrijding van de brand mogelijk maken. Dit zorgt ervoor dat een defensieve inzet wordt gedaan waarbij de bescherming van aanwezige personen en de omgeving de eerste prioriteit krijgt. Het is mogelijk dat hierdoor de schade door de brand in de garage en omgeving aanzienlijk is.

Middels het aanbrengen van een volledige bewaking en de ruimte te compartimenteren met een brandscherm. Wordt er aan de minimale gestelde brandveiligheidseisen, zoals beschreven in het Bouwbesluit 2012, voldaan. Door het aanbrengen van deze installaties wordt ervoor gezorgd dat

een beginnende brand tijdig wordt ontdekt, en worden de aanwezige personen in de stallingsgarage tijdig gealarmeerd. Doordat er geen voorzieningen getroffen worden die de brandweer ondersteunen bij brand is er een grote kans aanwezig dat de repressieve dienst de stallingsgarage niet kan betreden. In deze situatie zal uitgegaan moeten worden van een uitbrand- of afbrand scenario van de gehele stallingsgarage. Het gevolg hiervan is mogelijk grote maatschappelijke schade, zoals tijdelijk of permanent onbewoonbare woningen.

Gekeken vanuit een risicobenadering is een uitbrand- en afbrandscenario niet wenselijk gezien de mogelijke risico's naar het bovengelegen woongebouw. Gelet op bovenstaande adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden aanvullende voorzieningen te treffen waarbij een beheersscenario ontstaat en de kans op een succesvolle inzet van de repressieve dienst wordt vergroot. Voor het realiseren van een beheersscenario wordt geadviseerd een automatische blusinstallatie (sprinkler- en/of watermistinstallatie) aan te brengen.

Een automatische blusinstallatie is in staat een beginnende brand te detecteren, te signaleren en te beheersen dan wel te blussen. De installatie maakt gebruik van sprinklers (sproeikoppen) aan het dak of plafond die bij een bepaalde temperatuur water gaan sproeien. Doordat de sprinklers al bij een beginnende brand in werking treden, wordt de brand onder controle gehouden waarbij de omstandigheden in stallingsgarage dusdanig zijn dat de repressieve dienst de ruimte kan betreden voor een inzet. In dit scenario is de kans op een succesvolle inzet zeer groot, het bouwwerk en de omgeving zal daarnaast weinig last hebben van de brand en rook.

Bovenstaande betreft slechts een advies, het is de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker dit risico te accepteren of aanvullende voorzieningen te treffen. Wanneer gekozen wordt voor een beheersscenario zal daarnaast ook gezamenlijk met de Veiligheidsregio Haaglanden gekeken moeten worden naar de inzetdiepten, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen om een snelle interventie mogelijk te maken.

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven', waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming 'Gemengd-1', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie en 'Waterstaat-Waterkering', de functieaanduiding 'gemengd' en de gebiedsaanduiding geluidzone-industrie zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 10.2.1 en artikel 44 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan, omdat de maximum bouwhoogte, maximum goothoogte en bebouwingsgrenzen worden overschreden.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor alle geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Stedenbouwkundig is een extra hoogteaccent op de hoek van de hoogbouw wenselijk. Allereerst zijn deze hoogteaccenten passend bij de lijn van de reeds opgeleverde blokken aan de Houtrustweg. Ook benadrukt de extra hoogte de koppeling tussen de Houtrustweg en de 3e haven.



Voor wat betreft de laagbouw is de overschrijding minimaal, daarnaast is iets meer geleding in het gevelbeeld ook passend bij het beoogde pandsgewijze concept.

De overschrijdingen van het bouwvlak door de (buiten)ruimtes, erkers en 'Delftse stoepen' zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Zij zijn passend in de openbare ruimte en een ruimtelijk conflict hiermee is niet te verwachten.

In het plan loopt de garage door van blok 4A richting blok 4B en overschrijdt daarmee het bouwvlak. Dit is een bewuste keuze geweest om het aantal inritten en verkeer binnen de wijk te minimaliseren

Voorts is gebleken dat de aanvraag in strijd is met art. 42.2 omdat op gronden met de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' geen bouwwerken, waarvoor grondroering is vereist, ten dienste van de samenvallende bestemmingen zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor deze geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 42.3, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 10 september 2018 positief geadviseerd. Bij besluit van 30 juli 2018 is onder nummer 2018-011191/D2018-07-000995 een watervergunning verleend aan MRP Development B.V. te Amsterdam, voor het oprichten van een bouwwerk in het waterstaatswerk van de zeekering Scheveningen.

Op grond van artikel 45.2 van het bestemmingsplan moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 100 personenauto's. De aanvraag voorziet ten dele (78 parkeerplaatsen) in het vereiste aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op grond van artikel 47.2 van het bestemmingsplan staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 100 parkeerplaatsen op het eigen terrein, omdat de parkeerbehoefte van het bezoek en van de bedrijfsruimte zal worden opgelost in de openbare parkeergarage, die nog gerealiseerd moet worden in bouwblok 3. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat vooralsnog het bezoekersparkeren opgelost zal worden in de parkeergarage van de Dr. Lelykade en op het voormalige Norfolkterrein, totdat bouwblok 3 gereed is. Dit is akkoord, onder de voorwaarde dat er geen bezoekersvergunningen verleend/verstrek worden.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.**



# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : ter hoogte van Hellingweg ongenummerd en Houtrustweg ongenummerd  
(Zuidhaven Scheveningen Blok 4A)  
Dossiernummer : 201810103  
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e (070) 5.1.2.e 5.1.2.e @denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_

Naam : \_\_\_\_\_

Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_

Postcode + plaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_

Naam : \_\_\_\_\_

Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_

Postcode + plaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_

Naam : \_\_\_\_\_

Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_

Postcode + plaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden )

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : ter hoogte van Hellingweg ongenummerd en Houtrustweg ongenummerd  
(Zuidhaven Scheveningen Blok 4A)

Dossiernummer : 201810103

Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e (070) 5.1.2.e 5.1.2.e @denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_