

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201917067/7581979

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

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 erop attent, dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201917067/7581979

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201917067/7581979

### **Bijlage** (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op de percelen GVH27 AK 08631 G 0000, GVH27 AK 08630 G 0000 en GVH27 AK 07774 G 0000.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'woonfunctie (met zorg)', 'gezondheidszorgfunctie', 'kantoorfunctie', 'bijkomstfunctie' en 'overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen -Haven' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De in het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor culturele voorzieningen, niet-dagelijkse detailhandel, dienstverlening, horeca op de begane grond in de categorie 'licht', kantoren met een maximum bruto vloeroppervlakte van 250 m<sup>2</sup> per vestiging, welzijnsvoorzieningen en wonen, één en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.3 van dit bestemmingsplan en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming geldt onder andere dat deze binnen het bestemmingsvlak moeten worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven en de begane grondlaag in uitzondering hierop volledig mag worden bebouwd. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het betreffende deel van het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd. De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;

De in het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag

De in het bestemmingsplan 'Scheveningen -Haven' voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding door middel van dijken, kades en dijksloten, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201917067/7581979

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt onder andere, dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken, waarvoor grondroering is vereist, zijn toegestaan.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven'. De aanvraag is in strijd met het bepaalde in artikel 12.2.1 onder e voor wat betreft de hoogte, artikel 12.3 onder a voor wat betreft het wonen op de begane grond en artikel 42.2 onder b voor wat betreft het bouwen van een gebouw waarvoor grondroering nodig is ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Op grond van het bestemmingsplan is het enkel mogelijk af te wijken van het bepaalde in artikel 42.2 onder b. Voor het overige is het op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk af te wijken. 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 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4, lid 4 en 9 van bijlage II van het Besluit 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'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen Den Haag' en de meest recent wijzigingen hiervan, de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van het bouwen van een woonzorggebouw met 43 wooneenheden. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen is 'avond-nacht'. De parkeerbehoefte van het woonzorggebouw is bepaald op basis van de parkeernorm voor zorgwoningen van 0,3 parkeerplaats per woning en bedraagt afgerond dertien parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in zeven parkeerplaatsen op het eigen terrein die zijn bedoeld voor het personeel. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's. Er is sprake van een tekort van zes parkeerplaatsen.

In deze specifieke situatie is er aanleiding om een lagere parkeereis te stellen. De parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand voor bezoekers is in de huidige situatie lager dan 80% en komt door deze ontwikkeling hier niet bovenuit. Hierdoor mag de openbare straat conform artikel 4.3.2 van de 'Nota parkeernormen Den Haag' worden benut om het parkeren van bezoekers - en het tekort van zes parkeerplaatsen - te faciliteren. De aanvraag voldoet daarmee aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de regels van het bestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren'.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016' de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte bedraagt afgerond zeven fietsparkeerplaatsen. De aanvraag voorziet in zeven fietsparkeerplaatsen en voldoet daarmee aan de berekende parkeerbehoefte voor fietsen.

De aanvraag is dus passend in het bestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren'.

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 het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

**Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 11 december 2019 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:

“De commissie maakt ernstig bezwaar tegen de opzet van het gebouw aan de achterzijde, in relatie tot de belendende bebouwing en in relatie tot de opzet en typologie van het binnengebied. Het nu voorgestelde brede en diepe tweelaagse volume boven een parkeerplaats realiseert geen kwaliteit. Niet van het gebouw, niet voor (de gebruikers van) het gebouw en niet voor het binnengebied. De commissie pleit voor een opzet van een hoofdgebouw aan de Westduinweg met een ondergeschikte achterbouw die zo geïntegreerd is dat een overtuigende structuur van voor-, achterhuis en hof ontstaat. Ook pleit de commissie voor een verholten oplossing van het parkeren, bijvoorbeeld onder een dek dat als (zicht)tuin ingericht kan worden. Een sobere vormgeving van de achterzijde van het gebouw is mogelijk, maar de soberheid benadrukt nu de problematische opzet.

Anders dan de volumeopbouw is de voorgestelde voorgevel in beginsel een passende invulling van of toevoeging aan de gevelwand van de Westduinweg. De plint zou robuuster moeten, zowel in hoogte als in materiaal en zowel in relatie tot de verdiepingen, als in relatie tot de overige plinten in deze gevelwand. Daarnaast is onduidelijk hoe de plint landt op de stoep en hoe elementen als verlichting, een stoplicht voor de speedgate en reclamevoering zijn opgelost.

De kleuren grijs van de plint en van de kozijnen, ramen en deuren leiden tot een wat somber gevelbeeld. Dit wordt veroorzaakt door de kleuren op zichzelf en de combinatie van kleuren. De terug liggende bovenste verdieping oogt te hoog, te zwaar en mist verfijning.

Voor een volgende beoordeling vraagt de commissie informatie over de installaties: maatvoering, eventuele omkasting en kleurstelling.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 13 februari 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 maart 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“De commissie spreekt haar waardering uit voor de aanpassing van de hoofdopzet van het gebouw. Het bouwdeel op het achterterrein is substantieel verkleind, waardoor afstand tot de belendingen ontstaat en ruimte voor buitenruimtes in de vorm van een tuin en een terras/dek boven de parkeerplaatsen. Dit maakt een beter gebouw, op zichzelf en in de omgeving.

Het onderscheid tussen het gemetselde volume aan de straat en de gestuukte achterbouw werkt goed. Aan beide zijden is sprake van een overtuigende inpassing.

De uitwerking van beide zijden is zorgvuldig. Aan de straatzijde een robuust maar ook genuanceerd palet van materialen en kleuren, aan de hofzijde een soberdere en meer informele gevel.”

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

De Dienst Stadsbeheer, Afdeling Archeologie, heeft op 17 oktober 2019 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie':

"Het plangebied heeft in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek nodig kan zijn bij bodemverstoringen die groter zijn dan 50 m<sup>2</sup> en dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld. Dat is hier het geval.

Echter, in dit deel van Den Haag kunnen archeologische lagen verwacht worden vanaf een hoogte van 3,5 m +NAP. Het maaiveld ligt op ongeveer 8 m +NAP. Volgens de ingediende tekeningen zal de fundering van de nieuwbouw de mogelijk aanwezige archeologische lagen niet bereiken. Voor dit plan is archeologisch onderzoek daarom niet nodig."

### **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. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;  
*noot: De constructie dient te worden berekend op te verwachten zettingsverschillen tussen hoog en laagbouw;*
  - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
  - een controleberekening van de draagkracht van de bestaande fundering van de belendingen in alle bouwfasen inclusief de ontgraving;
  - 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.*
  - *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.*

- Indien gasgestookte toestellen worden toegepast dient de constructie voldoet met betrekking tot de ontploffingsdruk;  
*noot: In ruimtes met op gasgestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.*
- de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van 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, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.*
- de berekeningen en tekeningen van de betonnen plafondelementen met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;  
*noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.*
- 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:
  - de gegevens van de grondwaterstand;
  - De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand.
  - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
  - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
  - 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.*
  - een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
  - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
  - 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.
  - 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 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 en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden 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. U kunt de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld daarbij ons dossiernummer.

- Een aangepast brandveiligheidsrapport. Het laatst ingediende brandveiligheidsrapport komt niet meer overeen met de laatst ingediende tekeningen. De tekeningen in het rapport moeten worden aangepast;
- Een programma van eisen van de brandmeldinstallatie
- Een programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie
- Een onderzoeksrapport betreffende de gesteldheid van de bodem, gebaseerd op onderzoek door een persoon of instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

#### **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.



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201917067/7581979

#### **Afdeling 4.2 Toiletruimte**

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

#### **Afdeling 4.4, artikel 4.22 en 4.23 Bereikbaarheid en toegankelijkheid**

Alle doorgangen dienen te voldoen aan de minimale maat van 0,85 m.

Verkeersroute(s) aan een toegankelijkheidssector dienen minimaal te voldoen aan 1,2 m.

De verkeersroute door woonkamer A.02 dient een gemeenschappelijke verkeersruimte te zijn. Dit omdat alle functies door deze route lopen van het gebouw.

#### **Artikel 4.27 Hoogteverschillen**

Bij de detaillering dient rekening gehouden te worden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m.

#### **Artikel 4.28. Afmetingen liftkooi**

De minimale afmetingen van de lift dient te voldoen aan 1,05 m lengte x 2,05 m breedte.

De lift moet voldoen aan het Warenwetbesluit liften.

#### **Afdeling 4.5 Buitenberging**

Er worden geen eisen gesteld aan buitenbergingen voor de woonfunctie met zorg. Het is echter wel aannemelijk dat er voldoende bergruimte wordt gerealiseerd voor hulpmiddelen voor de doelgroep (scootmobielen, rollators, doucherolstoelen enz.). Op de begane grond lijkt de bergruimte onvoldoende. Het is niet de bedoeling dat het integraal toegankelijk toilet als opslag (bergruimte) wordt gebruikt.

#### **Afdeling 8.1 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 eisen gesteld:

- De invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- Maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

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

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

#### **Voorschrift op basis van het bestemmingsplan**

Bouwen is alleen mogelijk, als hiervoor een watervergunning is verleend en er over de werkzaamheden in het gebied, waar de adviesverplichting geldt, overleg met Delfland gevoerd is.

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

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het bepaalde in dit bestemmingsplan in artikel 12.2.1 onder e voor wat betreft de hoogte, artikel 12.3 onder a voor wat betreft het wonen op de begane grond en artikel 42.2 onder b voor wat betreft het bouwen van een gebouw waarvoor grondroering nodig is ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Op grond van het bestemmingsplan is het enkel mogelijk af te wijken van het bepaalde in artikel 42.2 onder b. Voor het overige is het op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk af te wijken. 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 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4, lid 4 en 9 wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

De bouwhoogte van het hoofdgebouw en het bijgebouw bedragen ongeveer 27,3 m (+NAP) en 18,2 m (+NAP). De voorgeschreven bouwhoogte van 25 m en 17 m wordt met respectievelijk 2,3 en 1,2 m overschreden. Dit blijft binnen de 10% afwijkingsmogelijkheid die het bestemmingsplan biedt en is ruimtelijk te onderbouwen.

In het bouwplan is doelbewust gekozen voor een minder bebouwd binnengebied. Hierdoor borgt de ontwikkeling meer woonkwaliteit (ook voor omwonenden) en ruimte voor de kwalitatieve en groene invulling van het binnengebied. Tegelijkertijd sluit de keuze voor een relatief smal volume aan de binnenzijde morfologisch gezien beter aan op de bestaande structuur van het binnengebied en past de rechthoekige beëindiging bij onze wens om voor te sorteren op een open structuur met daarbinnen ruimte voor (potentiele) doorloopjes.

De hoogte van het hoofdgebouw is eveneens stedenbouwkundig acceptabel. De bezonningsrapportage van 13 februari 2020 toont voorts aan, dat de hoogte van het hoofdgebouw geen extra schaduw op het kritische meetpunt (nr. 268) veroorzaakt ten opzichte van de hoogte die in het bestemmingsplan zonder meer is toegestaan.

Het hekwerk van het dakterras met een bouwhoogte van 19 m (+ NAP) overschrijdt de toegestane bouwhoogte met iets meer dan 10%. Het gaat hier echter om een licht vormgegeven bouwwerk, dat bovendien ook voldoende terug ligt ten opzichte van de gevels. Wij vinden dit daarom stedenbouwkundig acceptabel.

Het voorgestelde programma op de begane grond is een nevenfunctie van het woonprogramma (namelijk collectieve woonkamer) en daarom niet passend binnen de gemengde bestemming waarin wonen op de begane niet is toegestaan. Functioneel krijgt de ruimte echter een 'kantineachtig' karakter dat typologisch aansluit bij de gemengde bestemming. Een soortgelijke functie komt dan ook de levendigheid van de straatwand ten goede en is daarom voorstelbaar. Bovendien is het voor de ouderen zeer fijn dat deze ruimte op een plek ligt met een koppeling aan de straat, waardoor ze betrokken blijven bij het leven op straat.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201917067/7581979

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft het ingediende akoestisch onderzoek 'Nieuwbouw woonzorggebouw aan de Westduinweg te Scheveningen' van Noorman Bouw- en Milieuadvies d.d. 11 maart 2020 (kenmerk: 2191022.R03b), beoordeeld en in orde bevonden. Uit het rapport blijkt dat een procedure hogere waarde aan de orde is. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft namens het college van de gemeente Den Haag op 22 april 2020 onder kenmerk ODH-2020-00050686 besloten tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor geluid voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï

### **Ingewonnen advies**

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 6 februari 2020, onder kenmerk D2020-02-003703, als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering':

"Wij kunnen u melden dat de activiteit watervergunningplichtig is. Om de activiteit te beoordelen moet de initiatiefnemer een aanvraag bij Delfland indienen. Op basis van de huidige informatie zijn de volgende beleidsregels van toepassing:

- Keur Delfland;
- Waterbeheerplan Delfland 2016-2021;
- Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid van april 2010;
- Beleidsregel Medegebruik Zeewering van juni 2014.

Bij de aanvraag hebben wij nog de volgende aanvullende gegevens nodig:

- Dwarsprofiel van de werkzaamheden die in de waterkering plaats vinden;
- Overzicht van de grondbalans."

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

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

## **Nadere aanwijzingen**

### **Intrekking omgevingsvergunning**

Wij wijzen u erop dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

### **Overige benodigde omgevingsvergunningen**

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg;

Hierbij wijzen wij u op het volgende:

Het is van belang, dat de drie uitritvergunningen van het huidige pand worden ingetrokken. Omdat de uitritten bij de toekomstige bebouwing niet terugkomen dient de gemeente er voor zorg te dragen dat de huidige elementenverharding wordt aangepast naar het nieuwe profiel en de huidige uitritten aangepast zodat er extra parkeerplaatsen worden gecreëerd. De wegbeheerder zal in overleg met de bouwer zorg dragen voor het aanpassen van de openbare ruimte. Dit kan echter alleen als de van toepassing zijnde uitritvergunningen zijn ingetrokken.

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of (sticker)reclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin nachtverblijf of dagverblijf zal worden verschaft overeenkomstig artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Keur Delfland**

Voor de werkzaamheden of activiteiten heeft u een watervergunning nodig. U kunt hierover contact opnemen met het waterschap, het Hoogheemraadschap van Delfland, via telefoonnummer (015) 260 8108.

### **Grondwateronttrekking**

In de Waterwet staan een drietal typen grondwateronttrekkingen en hiermee verband houdende infiltraties die onder de bevoegdheid van de provincie vallen. Andere grondwateronttrekkingen en infiltraties vallen onder de bevoegdheid van het waterschap (regionale wateren) of (voor Rijkswateren) de minister van Infrastructuur en Milieu. In de keur van het waterschap is bepaald in welke gevallen een watervergunning is vereist en in welke gevallen algemene regels (inclusief meldplicht) gelden. Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/>

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201917067/7581979

### **Sloopmelding**

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl).

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

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

### **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](https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea)

### **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 (070) 353 6639 of per e-mailadres: [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201917067/7581979

### **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 [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl) of via telefoonnummer (070) 218 99 02.

### **Wet milieubeheer (Artikel 8.41a)**

Voor het nieuwe gebruik is wellicht het Activiteitenbesluit van toepassing en als zodanig dient u op grond van artikel 8.41a van de Wet milieubeheer hiervan een melding te doen alvorens het bouwwerk (opnieuw) in gebruik wordt genomen.

Voor een check of het nieuwe gebruik valt onder het Activiteitenbesluit kunt u terecht op <https://www.aimonline.nl/>

### **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>

### **Koop en verkoop gemeentegrond**

Wij wijzen u erop dat uw bouwplan grenst aan gemeentegrond. Als gevolg van een goede uitvoering van het bouwplan kan het zijn dat u daadwerkelijk bouwt op gemeentegrond of dat er ruimte overblijft tussen uw grond en gemeentegrond. U kunt dan wellicht gemeentegrond kopen (al dan niet in erfpacht) of een deel van uw grond verkopen aan de gemeente.

U kunt hierover contact op nemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Grondzaken  
Postbus 12655 2500 DP Den Haag, telefoon (070) 353 9158

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/gemeentegrond-huren-of-kopen.htm>

### **Zorgplicht**

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

### **Niet-ingrijpende activiteiten waarvoor geen natuurvergunning is vereist**

De locatie waarop deze omgevingsvergunning ziet, is gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het is op grond van de Wet natuurbescherming verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot significant schadelijke effecten op Natura 2000-gebieden. Gelet op de omvang van de door u gevraagde activiteit en de te verwachten effecten van de uitvoering en het gebruik van uw project, is het aannemelijk dat hierdoor geen significant negatieve effecten zullen ontstaan op een Natura 2000-gebied. Als gevolg van de PAS-uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is er op dit moment echter geen toetsingskader voor een correcte beoordeling. Het ministerie ontwikkelt op dit moment een nieuw toetsingskader. Om die reden kan deze beoordeling pas definitief geveld worden nadat dit nieuwe toetsingskader is vastgesteld.

Het college wijst u er daarnaast op dat aanpassing van het project of het anders gebruiken van het bouwwerk wel tot significant negatieve effecten kan leiden op Natura 2000-gebieden. Wanneer

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201917067/7581979

daarvan sprake is, dan moet u ervoor zorgdragen dat u beschikt over een natuurvergunning. Een natuurvergunning kunt u aanvragen bij de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), die deze aanvragen behandelt namens de Provincie Zuid-Holland.

### **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>

### **Natuurinclusief ontwikkelen**

Wij wijzen u erop dat met het slopen van de bestaande bebouwing mogelijk schade kan worden toegebracht aan de aanwezige flora en fauna. Geadviseerd wordt om alvorens te starten met de sloopwerkzaamheden - voor zover nog niet gedaan - een zogenaamde natuur QuickScan te laten uitvoeren op het plangebied waarbij gekeken wordt of de sloop en nieuwbouw leidt tot mogelijke negatieve effecten voor de aanwezige flora en fauna. Wellicht dient u mitigerende maatregelen te treffen of wilt u op eigen initiatief rekening houden met de aanwezige flora en fauna.

U kunt hierover desgewenst contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Team Duurzaamheid en Groen via telefoonnummer (070) 725 9372.

### **Toegankelijke deuren**

Toegankelijke deuren hebben handgrepen en zijn met één hand te bedienen en zodanig vormgegeven, dat het risico van beknelling is uitgesloten. Handbediende deuren hebben bij voorkeur een maximale bedieningsweerstand van 30 Newton en zijn met één hand te bedienen. Toegankelijke deuren zijn zodanig vormgegeven, dat het risico van beknelling is uitgesloten. Zie voor meer informatie het Handboek voor Toegankelijkheid (7e druk ev.).

### **Parkeervergunning**

Wij wijzen u erop dat de woningen waarop deze vergunning ziet, niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning voor bezoekers.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Parkeren via telefoonnummer 14 070 of per e-mail: [parkeervergunningen@denhaag.nl](mailto:parkeervergunningen@denhaag.nl)

