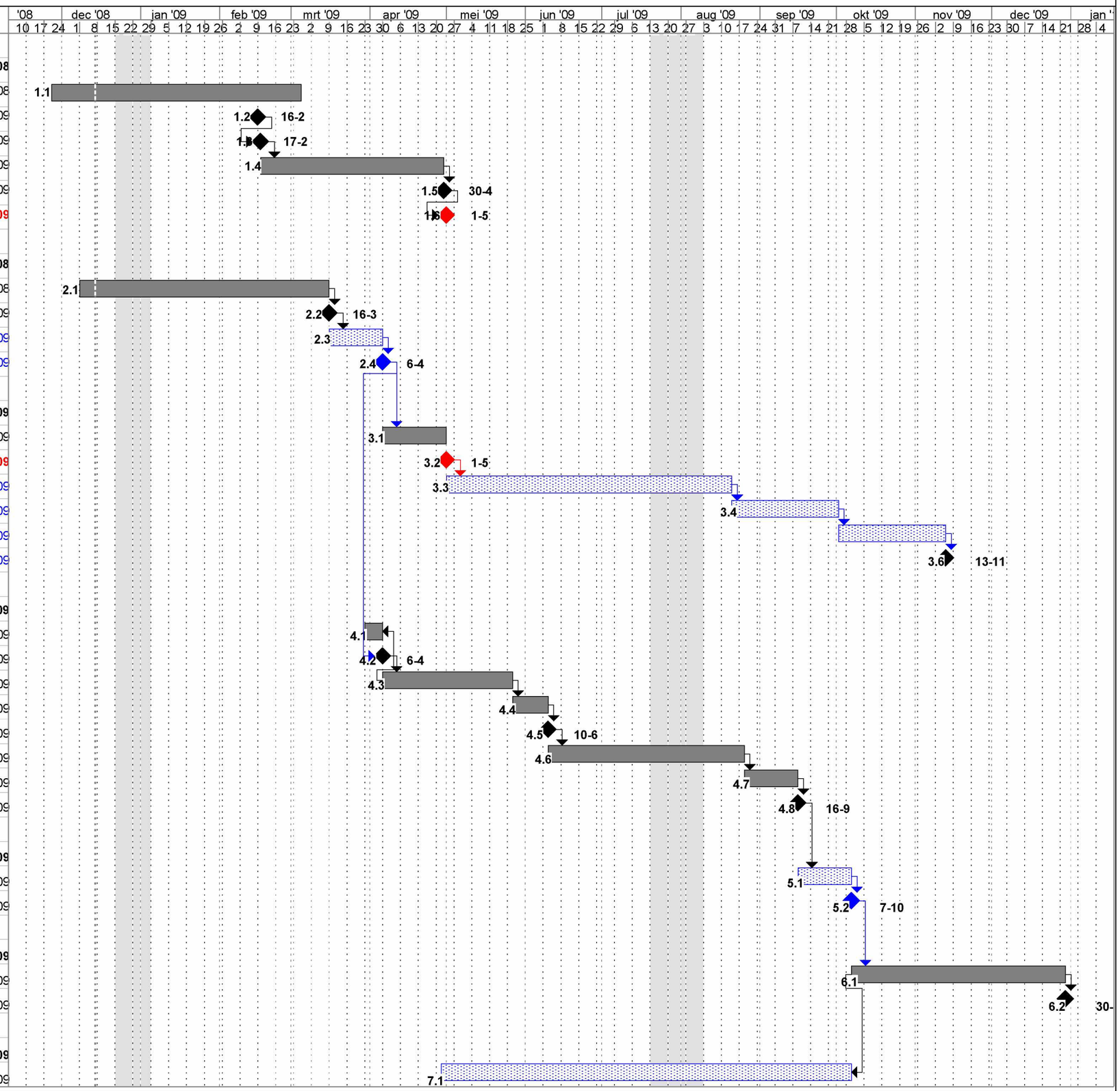
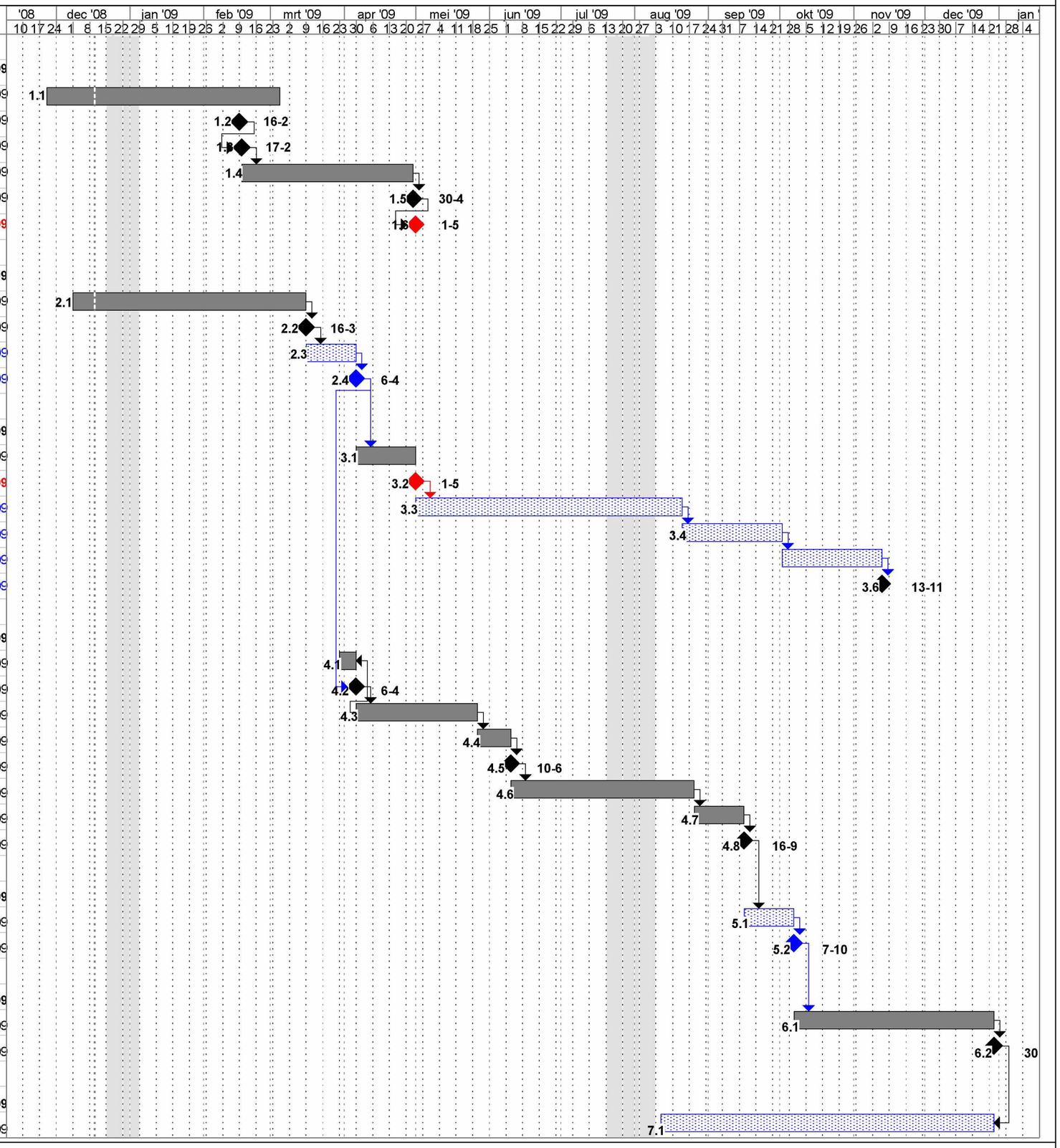
KJ plein den Haag Planning tot aan start Bouw

Id	Taaknaam	Duur	Begindatum
1			
2	**1 Credit Suisse**	**20,2 wkn**	**don 27-11-08**
3	1.1 Due dillinge door CS	12 wkn	don 27-11-08
4	1.2 Fonds CS weer open ?	0 wkn	maa 16-2-09
5	1.3 Opstarten besprekingen CS	0 wkn	din 17-2-09
6	1.4 Onderhandeling CS	10,4 wkn	din 17-2-09
7	1.5 Definiteve beslissing	0 wkn	don 30-4-09
8	**1.6 Datum ontbindende voorwaarde**	**0 wkn**	**vri 1-5-09**
9			
10	**2 Definitief ontwerp**	**15 wkn**	**maa 8-12-08**
11	2.1 Uitwerking DO	12 wkn	maa 8-12-08
12	2.2 Ter goedkeuring naar gemeente art 17.2	0 wkn	maa 16-3-09
13	2.3 Goedkeuring door gemeente art.17.2	3 wkn	maa 16-3-09
14	2.4 Goedkeuringsbesluit door gemeente	0 wkn	maa 6-4-09
15			
16	**3 Bouwaanvraag**	**28,8 wkn**	**maa 6-4-09**
17	3.1 Uitwerken bouwaanvraag stukken	3,8 wkn	maa 6-4-09
18	**3.2 Indienen bouwaanvraag**	**0 wkn**	**vri 1-5-09**
19	3.3 Behandeling bouwaanvraag	13 wkn	vri 1-5-09
20	3.4 Verlenging behandelingstijd project omvang	6 wkn	vri 21-8-09
21	3.5 Onherroepelijkheid, 6 weken periode	6 wkn	vri 2-10-09
22	3.6 Vroegst mogelijke vergunning verlening	0 wkn	vri 13-11-09
23			
24	**4 Europeese aanbesteding**	**21,4 wkn**	**maa 30-3-09**
25	4.1 Vaststellen van de opdracht	1 wk	maa 30-3-09
26	4.2 Publicatie van de opdracht	0 wkn	maa 6-4-09
27	4.3 Aanmeldingsperiode min. 37 dagen	37 dagen	maa 6-4-09
28	4.4 Selectie	2 wkn	woe 27-5-09
29	4.5 Bekend maken selectie	0 wkn	woe 10-6-09
30	4.6 Offerte tijd min. 40 dagen	40 dagen	woe 10-6-09
31	4.7 Beoordeling offertes	3 wkn	woe 26-8-09
32	4.8 Vroegst mogelijke gunning	0 wkn	woe 16-9-09
33			
34	**5 Randstadrail reservering**	**3 wkn**	**woe 16-9-09**
35	5.1 Art. 24.1e beslissing Randstadrail	3 wkn	woe 16-9-09
36	5.2 Definitef besluit gemeente + 3wk	0 wkn	woe 7-10-09
37			
38	**6 Realisatie**	**12 wkn**	**woe 7-10-09**
39	6.1 Start werkvoorbereiding aannemer	12 wkn	woe 7-10-09
40	6.2 Vroegst mogelijke start bouw	0 wkn	woe 30-12-09
41			
42	**7 Bouwrijp maken**	**20 wkn**	**woe 29-4-09**
43	7.1 Bouwrijp maken door gemeente Den haag	20 wkn	woe 29-4-09



KJ plein den Haag Planning tot aan start Bouw

Id	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum
1				
2	**1 Credit Suisse**	**20,2 wkn**	**don 27-11-08**	**vri 1-5-09**
3	1.1 Due dillinge door CS	12 wkn	don 27-11-08	don 5-3-09
4	1.2 Fonds CS weer open ?	0 wkn	maa 16-2-09	maa 16-2-09
5	1.3 Opstarten besprekingen CS	0 wkn	din 17-2-09	din 17-2-09
6	1.4 Onderhandeling CS	10,4 wkn	din 17-2-09	don 30-4-09
7	1.5 Definiteve beslissing	0 wkn	don 30-4-09	don 30-4-09
8	**1.6 Datum ontbindende voorwaarde**	**0 wkn**	**vri 1-5-09**	**vri 1-5-09**
9				
10	**2 Definitief ontwerp**	**15 wkn**	**maa 8-12-08**	**maa 6-4-09**
11	2.1 Uitwerking DO	12 wkn	maa 8-12-08	maa 16-3-09
12	2.2 Ter goedkeuring naar gemeente	0 wkn	maa 16-3-09	maa 16-3-09
13	2.3 Goedkeuring door gemeente	3 wkn	maa 16-3-09	maa 6-4-09
14	2.4 Goedkeuringsbesluit door gemeente	0 wkn	maa 6-4-09	maa 6-4-09
15				
16	**3 Bouwaanvraag**	**28,8 wkn**	**maa 6-4-09**	**vri 13-11-09**
17	3.1 Uitwerken bouwaanvraag stukken	3,8 wkn	maa 6-4-09	vri 1-5-09
18	**3.2 Indienen bouwaanvraag**	**0 wkn**	**vri 1-5-09**	**vri 1-5-09**
19	3.3 Behandeling bouwaanvraag	13 wkn	vri 1-5-09	vri 21-8-09
20	3.4 Verlenging behandelingstijd project omvang	6 wkn	vri 21-8-09	vri 2-10-09
21	3.5 Onherroepelijkheid, 6 weken periode	6 wkn	vri 2-10-09	vri 13-11-09
22	3.6 Vroegst mogelijke vergunning verlening	0 wkn	vri 13-11-09	vri 13-11-09
23				
24	**4 Europeese aanbesteding**	**21,4 wkn**	**maa 30-3-09**	**woe 16-9-09**
25	4.1 Vaststellen van de opdracht	1 wk	maa 30-3-09	maa 6-4-09
26	4.2 Publicatie van de opdracht	0 wkn	maa 6-4-09	maa 6-4-09
27	4.3 Aanmeldingsperiode min. 37 dagen	37 dagen	maa 6-4-09	woe 27-5-09
28	4.4 Selectie	2 wkn	woe 27-5-09	woe 10-6-09
29	4.5 Bekend maken selectie	0 wkn	woe 10-6-09	woe 10-6-09
30	4.6 Offerte tijd min. 40 dagen	40 dagen	woe 10-6-09	woe 26-8-09
31	4.7 Beoordeling offertes	3 wkn	woe 26-8-09	woe 16-9-09
32	4.8 Vroegst mogelijke gunning	0 wkn	woe 16-9-09	woe 16-9-09
33				
34	**5 Randstadrail reservering**	**3 wkn**	**woe 16-9-09**	**woe 7-10-09**
35	5.1 Beslissing Randstadrail	3 wkn	woe 16-9-09	woe 7-10-09
36	5.2 Definitef besluit gemeente + 3wk	0 wkn	woe 7-10-09	woe 7-10-09
37				
38	**6 Realisatie**	**12 wkn**	**woe 7-10-09**	**woe 30-12-09**
39	6.1 Start werkvoorbereiding aannemer	12 wkn	woe 7-10-09	woe 30-12-09
40	6.2 Vroegst mogelijke start bouw	0 wkn	woe 30-12-09	woe 30-12-09
41				
42	**7 Bouwrijp maken**	**20 wkn**	**woe 12-8-09**	**woe 30-12-09**
43	7.1 Bouwrijp maken door gemeente Den haag	20 wkn	woe 12-8-09	woe 30-12-09



KJ plein den Haag Planning tot aan start Bouw

feb '10 | mrt '10 | apr '10 | mei '10 | jun '10 | jul '10 | aug '10 | sep '10 | okt '10 | nov '10 | dec '10 | jan '11 | feb '11 | mrt '11 | apr '11 | mei '11 | jun '11 | jul '11 | aug '11 | sep '11 | okt '11 | nov '11 | dec '11 | jan

18 25 1 8 15 22 1 8 15 22 29 5 12 19 26 3 10 17 24 31 7 14 21 28 5 12 19 26 2 9 16 23 30 6 13 20 27 4 11 18 25 1 8 15 22 29 6 13 20 27 3 10 17 24 31 7 14 21 28 7 14 21 28 4 11 18 25 2 9 16 23 30 6 13 20 27 4 11 18 25 1 8 15 22 29 5 12 19 26 3 10 17 24 31 7 14 21 28 5 12 19 26 2

2

Draaiboek werkzaamheden luifel KJ-plein

Datum: 9 juli 2008

Communicatie

Tijdens de werkzaamheden kan er contact opgenomen worden met de volgende partijen:

- Calamiteiten op de 2e verdieping:
  5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e
- Calamiteiten op de 3e , 4e en 5e verdieping:
  5.1.2.e / meldkamer: 5.1.2.e
- Calamiteiten aan het pand en liften:
  5.1.2.e 5.1.2.e / meldkamer: 5.1.2.e

Werktijden

De werkzaamheden worden in principe uitgevoerd tussen 23:00 en 6:00 van maandag t/m vrijdag. De duur van de werkzaamheden staat aangegeven op de tekeningen die zijn geleverd door Ingenieursbureau Den Haag.
Aansluitend na het verwijderen van de luifel wordt de gevel hersteld. Deze herstelwerkzaamheden worden zo veel mogelijk aansluitend van buiten af hersteld. Het kan voor komen dat de uitvoerderende partij ook overdag in de opslagruimte moet komen.

Toegang

Shell zal een medewerker plaatsen achter de entree balie. De persoon zal de aannemer toegang verlenen tot het pand. Pels Rijcken plaatst twee personen op de 2e verdieping door hun gehuurde gedeelte. Zij zullen de aannemer toegang verlenen onder nader te bepalen eisen.
Bij het verlaten van het pand, dient het personeel van de aannemer zich uit te melden en de eventuele toegangspas terug te geven.

Veiligheid

De opdrachtnemer dient volledig zorg te dragen voor het veilig uitvoeren van de werkzaamheden conform de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.
Twee weken voor aanvang van uitvoering zal de opdrachtnemer de volgende documenten overleggen aan Ingenieurs bureau Den Haag. Deze plannen worden besproken met Shell, Pels Rijcken en Meeùs VGM ter goedkeuring.

- Plan van Aanpak
  - In het plan van aanpak dient minimaal te zijn aangegeven:
  - Algemene omschrijving van de werkzaamheden;
  - De benodigde afzettingen/afscherming tbv. brandveiligheid, inboedel, lift, wanden, vloeren en plaatselijk het plafond;
  - Aan- en afvoer materialen.
- Detail planning per dag / nacht.
- Uitvoeringstekeningen met vermelding van toe te passen componenten en fabricaat en type.
- VG&M – Plan.

Werkzaamheden

- Aanvang werkzaamheden;
  Voor aanvang van de werkzaamheden zal de aannemer melding maken naar de Shell medewerker achter de entree balie.
- Tijdens de werkzaamheden;
  De aannemer zal volgens de gemaakte afspraken, zoals overeengekomen zijn in het Plan van aanpak, Detail planning en het VG&M-plan, werken en hier niet vanaf wijken.

- Beschermende maatregelen;
  Voor start hijswerkzaamheden dienen binnen de veiligheidszone door de veiligheidsman van aannemer ism. medewerker Pels Rijcken gezamenlijk de ruimtes te worden afgeschermd. Na uitvoering dient deze maatregelen door sloopaannemer te worden verwijderd. De aannemer zal volgens de gemaakte afspraken, zoals overeengekomen zijn in het Plan van aanpak, Detail planning en het VG&M-plan, werken en hier niet vanaf wijken.
  - Voor het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden dienen de archiefkasten in de ruimtes van Pels Rijcken op de 2e etage te worden voorzien van beschermende folie.

- Opruimwerkzaamheden;
  Afkomende materialen en/of emballage dienen dagelijks afgevoerd te worden en mogen in geen geval overlast veroorzaken aan de gebruiker(s) van het pand. De vloer dient dagelijks te worden aangeveegd. De hoofdsloopaannemer dient dit te organiseren.
  Alle vrijgekomen materialen worden eigendom van de opdrachtnemer en dienen volgens de voorschriften van de lokale overheden te worden verwijderd en gestort. De hoofdsloop-aannemer dient dit te organiseren.

Schade

Een schouw wordt een dag voor aanvang van de werkzaamheden gedaan met de huurders en beheerder. Alle schade aangebracht door de hoofdaannemer zal worden verhaald op de aannemer.

Commented [o1]: 5.1.2.e Betekent dit dat we ook opdraaien van de gevels en het dak die niet waterdicht blijkt te zijn? We brengen geen schade toe aan het gebouw. Desondanks weten we dat als we de luifel verwijderen er waterschade ontstaat. M.a.w. we moeten helder omschrijven wat onder schade wordt verstaan.

Pijlmomenten

- Voor aanvang en na uitvoeren van hijswerkzaamheden per sectie worden de vrij te houden ruimtes overgedragen via een protocol van overdracht tussen gebouw beheerder en hoofdaannemer. De hoofdsloopaannemer dient dit te organiseren.
- Tijdens het uitvoeren van de bouwkundige werkzaamheden per fase dienen voor en na opleveringen te worden gehouden tussen de hoofdaannemer en gebouwbeheerder. Dit moet minimaal 1x per week mits er werkzaamheden zijn verricht worden verricht. De hoofdsloopaannemer dient dit te organiseren.

-Per week dient er minimaal 1 evaluatiemoment met de gebouwbeheerder en sloophoofdaannemer om de wijze van aanpak te optimaliseren. De hoofdsloopaannemer dient dit te organiseren.

- Start overleg met sloop(hoofd)aannemer staat gepland in de week 38.

- Een oefensessie met plaatsen alle afzettingen staat gepland in week 38 van 23.00 – 1.00 uur.

Contactpersonen overzicht

juni 2008

Naam:	Firma:	Telefoonnr.	
5.1.2.e Vervanger: 5.1.2.e	DSB/ SDK Haagse Hout	5.1.2.e 5.1.2.e	
Opdrachtgever : 5.1.2.e 5.1.2.e	DSO/HOB/OW DSO/HOB/PmDH	5.1.2.e 5.1.2.e	
5.1.2.e (bouwplaats manager)	Bouwcombinatie Babylon	5.1.2.e	
5.1.2.e 5.1.2.e	Brandweer	5.1.2.e	
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ' 5.1.2.e	NS Poort OVM (ook contactpersoon Stichthage en naar huurders winkels CS) NS Poort vastgoed (VVB) Stichthage gebouwbeheerder (vanaf etage 3 t/m 13)	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	
5.1.2.e	Politie Haaglanden	**0900 – 8844** 5.1.2.e	
Beveiliging G4S 5.1.2.e 5.1.2.e	Group 4 Securicor	5.1.2.e	
5.1.2.e (advies)	DSB/ibDH	5.1.2.e 5.1.2.e	

Ontwikkeling: Realisatie fietsenstalling KJ plein
Plangebied: Den Haag Centraal

Taxatie nadeelcompensatie

opsteller	5.1.2.e 5.1.2.e	datum opname	10-10-2017

algemeen

adres	Koningin Julianaplein 34 te Den Haag
kadastraal	s Gravenhage R 12131
eigendom	NS Vastgoed B.V.
exploitant	**Chop Chop Fresh salad B.V.**
rechtsvorm	B.V.
grondhuurovereenkomst	nee
standplaatsvergunning	nee
terrasvergunning	nee

Huurovereenkomst met NS

tenaamstelling	Chop Chop Fresh Salade B.V.	
ingangsdatum	18-01-16	
bestemming	Winkelruimte ten behoeve van de bereiding en verkoop van verse salades en verplakte bijproducten zoals water melk en sap	
oppervlakte	90	m²
	2017	
huur	€ 5.1.2.b	per maand
huur	€ 5.1.2.b	per jaar
periode gesloten ivm werkzaamheden	8	weken
openingstijden	9.30 tot 20.00 uur 7 dagen per week	

Chop Chop Fresh salad B.V.

inkomsten	**2015**	**2016**	**2017**	**gemiddeld**
netto omzet	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	
kostprijs omzet	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	
overige opbrengsten				
bruto-marge totaal	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	€ 5.1.2.b
totale bruto-opbrengst	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	
vergoede loonkosten	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	
vergoede huur	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	
netto winst	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	€ 5.1.2.b

Ontwikkeling: Realisatie fietsenstalling KJ plein
Plangebied: Den Haag Centraal

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

taxatie op basis van tijdelijke sluiting

De exploitant van Chop Chop heeft huurovereenkomst met de NS. Bij werkzaamheden aan het KJ plein zijn funderingsresten gevonden die v
erwijderd moeten worden ivm aanleg fietsenkelder. Verwijdering houdt in dat of het GWK gesloten moet worden of de Chop Chop
Op basis van eerdere ervaringen wordt de schade voor het GWK op € 5.1.2.b a € 5.1.2.b geschat. Chop Chop heeft aangegeven bereid
te zijn tijdelijk te sluiten.

			inkomensschade op basis tijdelijke leegstand		
huur					
tijdelijke leegstand ivm niet kunnen exploiteren					
huidige huur		90 m²	€ 5.1.2.b		
huurderving	8 weken		€ 5.1.2.b	- / -	
jaarlijks nadeel			€ 5.1.2.b		
NvO		0%	€ -	- / -	
			€ 5.1.2.b		
te vergoeden tegen factor		1			€ 5.1.2.b
aanpassingen interieur		€ -			
te financieren tegen		5%	€ -		
NvO		0%	€ -	- / -	
			€ -		
te vergoeden tegen factor		0			€ -
totaal inkomensschade					€ 5.1.2.b
bijkomende schade					
tijdelijke locatie (duingebied naast Bicyclette)					
verhuiskosten			€ 5.1.2.b		
Opslagkosten			€ 5.1.2.b		
schotten en schuifdeuren plaatsen			€ -		
advertenties/drukwerk/opening			€ 5.1.2.b		
doorbetaling personeel			€ 5.1.2.b		
stilstand/stagnatie obv netto winst	8 weken		€ 5.1.2.b		
aanloopkosten van de netto winst	5%		€ 5.1.2.b		
accountantkosten			€ 5.1.2.b		
totaal schade verhuizing naar tijdelijke locatie					€ 5.1.2.b
Inkomensschade tijdelijke locatie			€ 5.1.2.b		
Bijkomende schade tijdelijke locatie			€ 5.1.2.b		
totaal			€ 5.1.2.b		
normaal maatschappelijk risico	0%		€ -	- / -	
subtotaal					€ 5.1.2.b
Deskundigenkosten 2% tot € 5.1.2.b (met minimum van € 5.1.2.b) Rijkswaterstaatbesluit					€ 5.1.2.b
Totaal					€ 5.1.2.b
Totaal vergoeding afgerond					€ 5.1.2.b

Raming GBIS UH

mandaat:
datum: bedrag: €

Toelichting

Algemeen

Bedrijfsgegevens

motivatie aftrek maatschappelijk risico

Ontwikkeling: Realisatie fietsenstalling KJ plein
Plangebied: Den Haag Centraal

Taxatie nadeelcompensatie

opsteller	5.1.2.e	datum opname	10-10-2017

algemeen

adres	Koningin Julianaplein 34 te Den Haag
kadastraal	s Gravenhage R 12131
eigendom	NS Vastgoed B.V.
exploitant	**Chop Chop Fresh salad B.V.**
rechtsvorm	B.V. Aandeelhouder is Snow7 Holding B.V. Wiens aandeelhouder de
Verte	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - 5.1.2.e is.
grondhuurovereenkomst	nee
standplaatsvergunning	nee
terrasvergunning	nee

Huurovereenkomst met NS

tenaamstelling	Chop Chop Fresh Salade B.V.		
ingangsdatum	18-01-16		
bestemming	Winkelruimte ten behoeve van de bereiding en verkoop van verse salades en verplakte bijproducten zoals water melk en sap		
oppervlakte	90	m²	
	2017		
huur	€ 5.1.2.b	per maand	
huur	€ 5.1.2.b	per jaar	
periode gesloten ivm werkzaamheden	10	weken	
openingstijden	9.30 tot 20.00 uur 7 dagen per week		

Chop Chop Fresh salad B.V.

inkomsten	**2015**	**2016**	**2017**	**gemiddeld**	
netto omzet	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		gekapitaliseerd op basis van 2 maanden
kostprijs omzet	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		
overige opbrengsten					
bruto-marge totaal	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	€ 5.1.2.b	
totale bruto-opbrengst	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		
vergoede loonkosten	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		
vergoede huur	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		
netto winst	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	€ 5.1.2.b	

Ontwikkeling: Realisatie fietsenstalling KJ plein
Plangebied: Den Haag Centraal

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

taxatie op basis van tijdelijke sluiting

De exploitant van Chop Chop heeft huurovereenkomst met de NS. Bij werkzaamheden aan het KJ plein zijn funderingsresten gevonden die verwijderd moeten worden ivm aanleg fietsenkelder. Verwijdering houdt in dat of het GWK gesloten moet worden of de Chop Chop
Op basis van eerdere ervaringen wordt de schade voor het GWK op € 5.1.2.b a € 5.1.2.b geschat. Chop Chop heeft aangegeven bereid te zijn tijdelijk te sluiten.

inkomensschade op basis tijdelijke huuronderbreking					
huur					
tijdelijke leegstand tijdelijke huuronderbreking					
huidige huur			90 m²	€ 5.1.2.b	
huurderving	10 weken			€ 5.1.2.b	- / -
jaarlijks nadeel				€ 5.1.2.b	
NvO			0%	€	- / -
				€ 5.1.2.b	
te vergoeden tegen factor			1		€ 5.1.2.b
aanpassingen interieur			€		
te financieren tegen			5%	€	
NvO			0%	€	- / -
				€	
te vergoeden tegen factor			0		€
totaal inkomensschade					**€** 5.1.2.b
bijkomende schade					
tijdelijke locatie (duingebied naast Bicyclette)					
verhuiskosten		€ 5.1.2.b			
Opslagkosten		€ 5.1.2.b			
schotten en schuifdeuren plaatsen		€			
advertenties/drukwerk/opening		€ 5.1.2.b			
doorbetaling personeel		€ 5.1.2.b			
stilstand/stagnatie obv netto winst	10 weken	€ 5.1.2.b			
aanloopkosten van de netto winst	5%	€ 5.1.2.b			
accountantkosten		€ 5.1.2.b			
totaal schade verhuizing naar tijdelijke locatie					**€** 5.1.2.b
Inkomensschade tijdelijke locatie		€ 5.1.2.b			
Bijkomende schade tijdelijke locatie		€ 5.1.2.b			
totaal		€ 5.1.2.b			
normaal maatschappelijk risico	0%	€		- / -	
subtotaal					€ 5.1.2.b
Deskundigenkosten 2% tot € 5.1.2.b (met minimum van € 5.1.2.b) Rijkswaterstaatbesluit					€ 5.1.2.b
Totaal					€ 5.1.2.b
Totaal vergoeding afgerond					**€** 5.1.2.b

Raming GBIS UH

mandaat:

datum: bedrag: €

Toelichting

Algemeen

De gemeente is bezig met de aanleg van een ondergrondse fietsenkelder op het Koningin Julinanaplein. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is gebleken dat er nog ondergrondse funderingsresten aanwezig zijn. Deze funderingsresten die te worden verwijderd voor de aanleg van de fietsenkelder. Het verwijderen van de funderingsresten heeft tot gevolg dat het GWK gedurende een periode van 6 tot 8 weken niet bereikbaar zou zijn. Op basis van eerdere ervaringen met sluiting van het GWK bedraagt de geraamde schade € 5.1.2.b tot € 5.1.2.b (opgave PmDH). De gemeente heeft alternatieven onderzocht. Het meest realistische alternavtief is dat de toegang van de GWK wordt gewaarborgd door een entree te maken via de Chop Chop. De betreffende ondernemer wilt hieraan meewerken mits zijn schade wordt vergoed. PmDH heeft aangegeven dat de interne verbouwing van de Chop Chop die benodigd is om het GWK bereikbaar te houden circa € 5.1.2.b kost. In dit bedrag is tevens het herstel van de Chop Chop in oude staat opgenomen. De totale schade voor de gemeente is lager bij de variant waarin de Chop Chop wordt gesloten.

Bedrijfsgegevens

De onderneming is op 11-12-2015 ingeschreven in het KVK en exploiteert sinds 1-2-2016 de formule Chop Chop op het Koningin Julinaplein te Den Haag.
Vanaf begin 2017 zijn de werkzaamheden voor de realisatie van de fietsenkelder gestart. Daarmee kampt de ondernemer na zijn eerste ingroeiperiode met hinder in de omgeving. Dit in combinatie met de korte periode dat de Chop Chop wordt geexploiteerd heeft tot gevolg dat er geen getrouw beeld is van de omzet van deze ondernemer over een langere periode. De ondernemer heeft omzet gegevens over de periode 1 juli 2017 tot en met 1 september verstrekt. Aangezien de hinder in deze periode volop aanwezig is, zal deze omzet naar verwachting geen positiever beeld schetsen dan wanneer een andere c.q. langere periode als basis was genomen. Vanwege de korte periode die tussen de uitvoering van de werkzaamheden (nov/december) zit wordt er vanuit gegaan dat de gegevens een voldoende marktconform beeld schetsen om de schade te taxeren.
In de omzet gegevens is tevens opgenomen een maandomzet van € 5.1.2.b ex btw (€ 5.1.2.b per week) aan thuisbezorgingen welke niet in de kassa zijn opgenomen.

motivatie aftrek maatschappelijk risico

Er is geen korting toegepast op het normaal maatschappelijk risico.
De sluiting van dit filiaal om te toegang van het GWK te waarborgen is een omstandigheid die niet kan worden ingecalculeerd op basis van datgeen wat normaal gebruikelijk is. De ondernemer hoeft er ook niet aan mee te werken en doet dit dus uit coulance.

Ontwikkeling: Realisatie fietsenstalling KJ plein
Plangebied: Den Haag Centraal

Taxatie nadeelcompensatie

opsteller	5.1.2.e 5.1.2.e	datum opname	10-10-2017

algemeen

adres	Koningin Julianaplein 34 te Den Haag
kadastraal	s Gravenhage R 12131
eigendom	NS Vastgoed B.V.
exploitant	**Chop Chop Fresh salad B.V.**
rechtsvorm	B.V. Aandeelhouder is Snow7 Holding B.V. Wiens aandeelhouder de
Verte	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - 5.1.2.e is.
grondhuurovereenkomst	nee
standplaatsvergunning	nee
terrasvergunning	nee

Huurovereenkomst met NS

tenaamstelling	Chop Chop Fresh Salade B.V.		
ingangsdatum	18-01-16		
bestemming	Winkelruimte ten behoeve van de bereiding en verkoop van verse salades en verplakte bijproducten zoals water melk en sap		
oppervlakte	90	m²	
	2017		
huur	€ 5.1.2.b	per maand	
huur	€ 5.1.2.b	per jaar	
periode gesloten ivm werkzaamheden	8	weken	
openingstijden	9.30 tot 20.00 uur 7 dagen per week		

Chop Chop Fresh salad B.V.

inkomsten	**2015**	**2016**	**2017**	**gemiddeld**	
netto omzet	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		gekapitaliseerd op basis van 2 maanden
kostprijs omzet	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		
overige opbrengsten					
bruto-marge totaal	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	€ 5.1.2.b	
totale bruto-opbrengst	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		
vergoede loonkosten	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		
vergoede huur	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b		
netto winst	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	€ 5.1.2.b	

Ontwikkeling: Realisatie fietsenstalling KJ plein
Plangebied: Den Haag Centraal

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

taxatie op basis van tijdelijke sluiting

De exploitant van Chop Chop heeft huurovereenkomst met de NS. Bij werkzaamheden aan het KJ plein zijn funderingsresten gevonden die verwijderd moeten worden ivm aanleg fietsenkelder. Verwijdering houdt in dat of het GWK gesloten moet worden of de Chop Chop
Op basis van eerdere ervaringen wordt de schade voor het GWK op € 5.1.2.b a € 5.1.2.b geschat. Chop Chop heeft aangegeven bereid te zijn tijdelijk te sluiten.

inkomensschade op basis tijdelijke huuronderbreking					
huur					
tijdelijke leegstand tijdelijke huuronderbreking					
huidige huur			90 m²	€ 5.1.2.b	
huurderving	8 weken			€ 5.1.2.b	- / -
jaarlijks nadeel				€ 5.1.2.b	
NvO			0%	€	- / -
				€ 5.1.2.b	
te vergoeden tegen factor			1		€ 5.1.2.b
aanpassingen interieur				€	
te financieren tegen			5%	€	
NvO			0%	€	- / -
				€	
te vergoeden tegen factor			0		€
totaal inkomensschade					**€** 5.1.2.b
bijkomende schade					
tijdelijke locatie (duingebied naast Bicyclette)					
verhuiskosten		€ 5.1.2.b			
Opslagkosten		€ 5.1.2.b			
schotten en schuifdeuren plaatsen		€			
advertenties/drukwerk/opening		€ 5.1.2.b			
doorbetaling personeel		€ 5.1.2.b			
stilstand/stagnatie obv netto winst	8 weken	€ 5.1.2.b			
aanloopkosten van de netto winst	5%	€ 5.1.2.b			
accountantkosten		€ 5.1.2.b			
totaal schade verhuizing naar tijdelijke locatie					**€** 5.1.2.b
Inkomensschade tijdelijke locatie		€ 5.1.2.b			
Bijkomende schade tijdelijke locatie		€ 5.1.2.b			
totaal		€ 5.1.2.b			
normaal maatschappelijk risico	0%	€		- / -	
subtotaal					€ 5.1.2.b
Deskundigenkosten 2% tot € 5.1.2.b (met minimum van € 5.1.2.b) Rijkswaterstaatbesluit					€ 5.1.2.b
Totaal					€ 5.1.2.b
Totaal vergoeding afgerond					**€** 5.1.2.b

Raming GBIS UH

mandaat:

datum: bedrag: €

Toelichting

Algemeen

De gemeente is bezig met de aanleg van een ondergrondse fietsenkelder op het Koningin Julinanaplein. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is gebleken dat er nog ondergrondse funderingsresten aanwezig zijn. Deze funderingsresten die te worden verwijderd voor de aanleg van de fietsenkelder. Het verwijderen van de funderingsresten heeft tot gevolg dat het GWK gedurende een periode van 6 tot 8 weken niet bereikbaar zou zijn. Op basis van eerdere ervaringen met sluiting van het GWK bedraagt de geraamde schade € 5.1.2.b tot € 5.1.2.b (opgave PmDH). De gemeente heeft alternatieven onderzocht. Het meest realistische alternavtief is dat de toegang van de GWK wordt gewaarborgd door een entree te maken via de Chop Chop. De betreffende ondernemer wilt hieraan meewerken mits zijn schade wordt vergoed. PmDH heeft aangegeven dat de interne verbouwing van de Chop Chop die benodigd is om het GWK bereikbaar te houden circa € 5.1.2.b kost. In dit bedrag is tevens het herstel van de Chop Chop in oude staat opgenomen. De totale schade voor de gemeente is lager bij de variant waarin de Chop Chop wordt gesloten.

Bedrijfsgegevens

De onderneming is op 11-12-2015 ingeschreven in het KVK en exploiteert sinds 1-2-2016 de formule Chop Chop op het Koningin Julinaplein te Den Haag.
Vanaf begin 2017 zijn de werkzaamheden voor de realisatie van de fietsenkelder gestart. Daarmee kampt de ondernemer na zijn eerste ingroeiperiode met hinder in de omgeving. Dit in combinatie met de korte periode dat de Chop Chop wordt geexploiteerd heeft tot gevolg dat er geen getrouw beeld is van de omzet van deze ondernemer over een langere periode. De ondernemer heeft omzet gegevens over de periode 1 juli 2017 tot en met 1 september verstrekt. Aangezien de hinder in deze periode volop aanwezig is, zal deze omzet naar verwachting geen positiever beeld schetsen dan wanneer een andere c.q. langere periode als basis was genomen. Vanwege de korte periode die tussen de uitvoering van de werkzaamheden (nov/december) zit wordt er vanuit gegaan dat de gegevens een voldoende marktconform beeld schetsen om de schade te taxeren.
In de omzet gegevens is tevens opgenomen een maandomzet van € 5.1.2.b ex btw (€ 5.1.2.b per week) aan thuisbezorgingen welke niet in de kassa zijn opgenomen.

motivatie aftrek maatschappelijk risico

Er is geen korting toegepast op het normaal maatschappelijk risico.
De sluiting van dit filiaal om te toegang van het GWK te waarborgen is een omstandigheid die niet kan worden ingecalculeerd op basis van datgeen wat normaal gebruikelijk is. De ondernemer hoeft er ook niet aan mee te werken en doet dit dus uit coulance.

15-001 - DEN HAAG, KONINGIN JULIANAPLEIN
PLANNING AANBRENGEN VAN TIJDELIJKE VOORZIENINGEN IN WINKELUNITS CHOP CHOP EN GRENSWISSELKANTOOR

Datum: 17 oktober 2017
Opsteller: 5.1.2.e

NR	OMSCHRIJVING	PLANNING									
		November 2017					December 2017				2018
		wk 44	wk 45	wk 46	wk 47	wk 48	wk 49	wk 50	wk 51	wk 52	wk 01
1.	Eigenaar van Chop Chop ontruimt de winkelunit										
2.	Winkelunit Chop Chop tijdelijk buiten bedrijf gesteld										
3.	Aanbrengen tijdelijke voorzieningen in Chop Chop en GWK										
4.	Mobilis verwijdert funderingsresten										
5.	Mobilis herstelt het straatwerk in de doorgang										
6.	Tijdelijke voorzieningen in Chop Chop en GWK verwijderen										
7.	Winkelunits Chop Chop en GWK in oude staat weer in gebruik										

Den Haag

040 Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Chop Chop
5.1.2.e 5.1.2.e
Kon. Julianaplein 34
2595 AA Den Haag

Ons kenmerk
DSO/SO/2017.2473
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
Telefoonnummer
5.1.2.e

Datum
19 oktober 2017

Onderwerp
Maatregelen om de unit van GWK tijdens verwijderen van funderingsresten bereikbaar te houden

Den Haag, fietsenstalling op het Koningin Julianaplein

1 AANLEIDING

In opdracht van gemeente Den Haag wordt op het Koningin Julianaplein in Den Haag een ondergrondse fietsenstalling gebouwd. De fietsenstalling wordt gebouwd door aannemer Mobilis BV.

De aannemer is eind 2016 gestart met de realisatie van het project. Tot heden heeft de aannemer veel tijd en aandacht besteed aan de bouw van de bouwkuipwanden. Dit zijn de wandvoorzieningen die als grondkering fungeren als de bouwkuip is ontgraven.

In de ondergrond van het plein zijn tot heden diverse onbekende obstakels aangetroffen. Onlangs is de aannemer gestuit op oude funderingsresten in de doorgang tussen de commerciële plint langs gebouw Stichthage en de bouwkuipwanden. Hierdoor heeft de aannemer de bouwkuipwanden in de hoek nabij de winkelunits Chop Chop en GWK nog niet kunnen sluiten. Het niet kunnen sluiten van de bouwkuip leidt tot een grote stagnatie in de voortgang van het bouwproces. De aannemer en de gemeente hebben er dan ook veel belang bij dat de funderingsresten zo spoedig mogelijk verwijderd worden.

Er is voldoende werkruimte nodig om de funderingsresten te kunnen verwijderen. Daarom is het noodzakelijk dat de doorgang vanaf de Rijnstraat naar de ingang van het NS-station langs de winkelunits Chop Chop en GWK tijdelijk gesloten wordt. Omdat de unit van GWK alleen via de doorgang langs de commerciële plint toegankelijk is, moet de unit van GWK via een alternatieve route bereikbaar gemaakt worden.

Onderzoek heeft aangetoond dat de unit van GWK het beste bereikbaar gemaakt kan worden via de belendende winkelunit van Chop Chop. In overleg met NS (verhuurder van de winkelunits) zijn onlangs gesprekken gestart met Chop Chop en GWK. Beide partijen hebben te kennen gegeven bereid

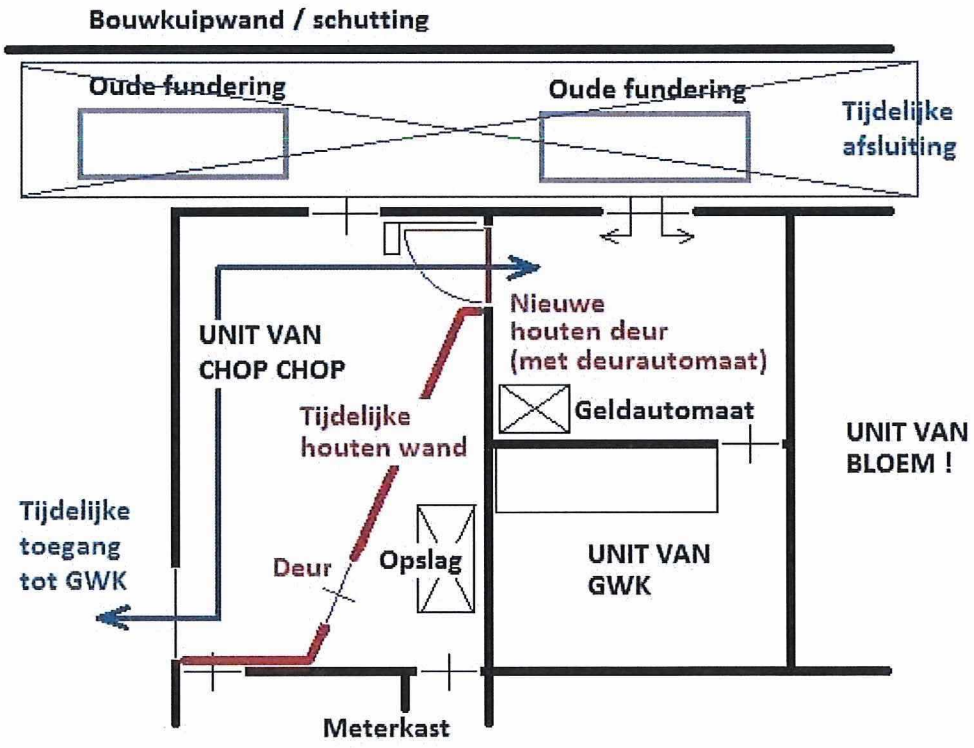
te zijn mee te werken aan een plan dat voorziet in het bereikbaar houden van de unit van GWK en tijdelijke sluiting van de unit van Chop Chop.

De winkelunit BLOEM! is ook bereikbaar vanuit de doorgang tussen het NS-station en het KJ-plein. Voor deze unit hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden.

In deze notitie wordt beschreven hoe en wanneer in relatie tot de bereikbaarheid van GWK welke tijdelijke maatregelen getroffen moeten worden in de lunits van Chop Chop en GWK om de oude funderingsresten in de doorgang door Mobilis BV te kunnen laten verwijderen.

2 VERWIJDEREN VAN OUDE FUNDERINGSRESTEN

Afbeelding 1 op de volgende pagina van deze notitie geeft de positie aan van de oude funderingsresten ten opzichte van de winkelunits van Chop Chop en GWK.
De funderingsresten zijn aangetroffen op een diepte van enkele meters onder maaiveld. Duidelijk is dat het slopen en verwijderen van de funderingsresten een grote ingreep is.



Afbeelding 1 – Plattegrond van funderingsresten en winkelunits

Om de funderingsresten te kunnen verwijderen, zal de publieke doorgang voor de winkels langs gesloten worden. Op dat moment zijn de winkelunits van Chop Chop en GWK vanaf de zijde van de doorgang voor de winkels onbereikbaar geworden.
Mobilis BV verwacht dat het slopen van de funderingsresten circa 5 weken zal duren.
De werkzaamheden van Mobilis BV worden in onderstaande volgorde uitgevoerd:

Week 1	-	Afsluiten van de doorgang door het plaatsen van bouwhekken.
	-	Verwijderen van de bestrating.
	-	Aanvoer van materieel voor verwijderen van funderingsresten.
	-	Start en beproeven van werkwijze kapot boren van funderingsresten.
Week 2	-	Kapot boren van funderingsresten.
	-	Afvoer van brokken beton en puin.
Week 3	-	Kapot boren van funderingsresten.
	-	Afvoer van brokken beton en puin.
	-	Afvoer van materieel voor verwijderen van funderingsresten.
	-	Grondwerk voor dichten van kuilen en egaliseren van de bodem.
	-	Aanvoer van materieel voor aanbrengen laatste deel bouwkuipwand.
Week 4	-	Aanbrengen van laatste deel van bouwkuipwand.
	-	Afvoer van materieel voor aanbrengen bouwkuipwand.
	-	Grondwerk en egaliseren van de doorgang.
Week 5	-	Straatwerk in de doorgang terugleggen.
	-	Verwijderen van de bouwhekken en doorgang weer vrijgeven.

3 TIJDELIJKE VOORZIENINGEN IN WINKELUNITS

Voor zowel Chop Chop als voor GWK geldt dat de kerstperiode als een belangrijke periode wordt aangemerkt. De eigenaar van Chop Chop heeft te kennen gegeven bereid te zijn om mee te werken aan het plan voor het bereikbaar maken van de unit van GWK via de unit van Chop Chop.
Als afspraak geldt dat de unit van Chop Chop gedurende enkele weken gesloten zal zijn.
In die periode kan door middel van tijdelijke voorzieningen de unit van GWK via de unit van Chop Chop bereikbaar gemaakt worden.

De tijdelijke voorzieningen moeten aangebracht worden voordat Mobilis BV start met het verwijderen van de funderingsresten. In de winkelunits worden onderstaande tijdelijke voorzieningen aangebracht:

Winkelunit	Omschrijving	Actienemer
Unit van Chop Chop	- Verwijderen van meubilair in de winkelunit en/of het verplaatsen daarvan naar de opslaglocatie.	Chop Chop
	- Plaatsen van tijdelijke wanden in de winkelunit. Deze tijdelijke wanden worden wit gesausd.	Gemeente
	- Maken van een doorgang in de tijdelijke wand ten behoeve van de bereikbaarheid van de meterkast.	Gemeente
	- Toegankelijk maken van de deur in de buitengevel aan de zijkant van de winkelunit. Deze deur wordt voorzien van een deurdranger.	Gemeente
	- Afsluiten van de toegangsdeur aan de pleinzijde.	Gemeente
Unit van GWK	- Plaatsen van een afzetting in de unit van GWK. GWK blijft in bedrijf tijdens het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen..	Gemeente
	- Demonteren van electronisch reclamebord op de	

wand tussen de units van Chop Chop en GWK.	Gemeente
- Aanbrengen van een houten deurkozijn in de wand tussen de units van Chop Chop en GWK.	Gemeente
- Het deurkozijn voorzien van een deurautomaat. De bediening van de deurautomaat vindt plaats via drukknoppen bij de deur en achter de balie. Het slot is ook op afstand te ontgrendelen.	Gemeente
- Boven de nieuwe houten deur wordt een bordje met aanduiding "vluchtweg" geplaatst. Het bordje bij de toegang aan de pleinzijde wordt afgedekt.	Gemeente
- De bestaande deur aan de pleinzijde wordt tijdelijk buiten bedrijf gezet en afgesloten.	Gemeente
- In en rond de unit van GWK wordt bewegwijzering geplaatst zodat de verplaatste ingang voor klanten en publiek goed zichtbaar en herkenbaar is.	Gemeente

4 PLANNING

Gemeente Den Haag en Mobilis BV hebben veelvuldig overleg gehad over de planning betreffende de verwijdering van de oude funderingsresten. Het is zeer belangrijk dat de funderingsresten voor de kerst van 2017 verwijderd zijn. Uitgaande van die uitdaging moeten de werkzaamheden van Mobilis BV en de door de gemeente Den Haag aan te brengen tijdelijke voorzieningen overeenkomstig onderstaande planning uitgevoerd worden.

NR	OMSCHRIJVING	PLANNING November 2017					December 2017				2018
		wk 44	wk 45	wk 46	wk 47	wk 48	wk 49	wk 50	wk 51	wk 52	wk 01
1.	Eigenaar van Chop Chop ontruimt de winkelunit										
2.	Winkelunit Chop Chop tijdelijk buiten bedrijf gesteld										
3.	Aanbrengen tijdelijke voorzieningen in Chop Chop en GWK										
4.	Mobilis verwijdert funderingsresten										
5.	Mobilis herstelt het straatwerk in de doorgang										
6.	Tijdelijke voorzieningen in Chop Chop en GWK verwijderen										
7.	Winkelunits Chop Chop en GWK in oude staat weer in gebruik										

Afbeelding 2 – Planning voor het verwijderen funderingsresten en aanbrengen van tijdelijke voorzieningen in de winkelunits

5 PROJECTBEGELEIDING EN CONTACTPERSONEN

Gemeente Den Haag heeft het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen opgedragen aan een aannemer, te weten Bouwmeester Aannemersbedrijf BV. Voor de uitvoering van het verwijderen van de funderingsresten in de doorgang en voor het aanbrengen van de tijdelijke voorzieningen in de units geldt onderstaande lijst met contactpersonen:

- Opdrachtgever: Gemeente Den Haag
  5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
  Telefoon: 5.1.2.e
  E-mail: 5.1.2.e @denhaag.nl
- Omgevingsmanager van opdrachtgever: Gemeente Den Haag
  5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
  Telefoon: 5.1.2.e
  E-mail: 5.1.2.e @denhaag.nl
- Projectbegeleider van opdrachtgever: Gemeente Den Haag
  5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
  Telefoon: 5.1.2.e

-	Aannemer van fietsenstalling:	E-mail: 5.1.2.e @dvp.nl Mobilis BV De 5.1.2.e 5.1.2.e Telefoon: 5.1.2.e E-mail: 5.1.2.e @mobilis.nl
-	Aannemer voor tijdelijke voorzieningen:	Bouwmeester Aannemersbedrijf BV De 5.1.2.e 5.1.2.e Telefoon: 5.1.2.e E-mail: 5.1.2.e @bouwmeester.org

-

6 BESTAANDE TOESTAND VAN DE WINKELUNTS

In week 51 is Mobilis BV bezig met het terugleggen van de bestrating en het verwijderen van de bouwhekken. In deze week zal Bouwmeester BV de tijdelijke voorzieningen in de winkelunits verwijderen. De winkelunits worden daarbij in de oude staat terug gebracht.

De gemeente heeft, vooruitlopende op het aanbrengen van de tijdelijke voorzieningen, de buiten- en binnenkant van de betreffende winkelunits gefotografeerd. De toestand van de units voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen is als volgt:

6.1 Foto's van winkelunit Chop Chop



Afbeelding 3 – Entree Chop Chop pleinzijde



Afbeelding 4 – Entree Chop Chop pleinzijde



Afbeelding 5 – Interieur. Meubels worden door eigenaar verplaatst / verwijderd.



Afbeelding 6 – Te herstellen afbeelding op de muur ter plaatse van de deurpositie.



Afbeelding 6 – Indruk van vloer



Afbeelding 7 – Impressie van het plafond

6.2 Foto's van winkelunit GWK



Afbeelding 8 – Entree van de unit van GWK



Afbeelding 9 – Tussenwand ter plaatse van de deurpositie.



Afbeelding 10 – Binnenzijde entree van de unit van GWK



Afbeelding 11 – Impressie van de balie

7 BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden enkele bijzondere aandachtspunten beschreven:

1. Tijdens het aanbrengen van de tijdelijke voorzieningen in beide units blijft de GWK in bedrijf. Aandachtspunten hierbij zijn:
   - Demonteren van het elektronische reclamebord.
   - Afzettingen in de winkelunit van GWK om het deurkozijn te kunnen plaatsen.
   - Bescherming van de geldautomaat terwijl deze ook in bedrijf moet blijven.
2. Met ingang van de dag waarop GWK via de naastgelegen unit van Chop Cho bereikbaar is gemaakt worden 3 bewegwijzeringsborden geplaatst.
   Bord 1
   - Locatie: In de stationshal voor de doorgang richting KJ-plein.
   - Bewegwijzering van nieuwe route naar GWK.

	-	Aanduiding dat uit BLOEM! nog de oude route bereikbaar is.
Bord 2	-	Locatie: In de stationshal bij de uitgang aan de zijde van de Rijnstraat.
	-	Bewegwijzering van nieuwe route naar GWK.
Bord 3	-	Locatie: Nabij de tijdelijke zij-ingang.
	-	Verwijzing met peil naar tijdelijke zij-ingang naar Chop Chop
Houten wand	-	Op de houten wand in de unit wordt duidelijk vermeld op welke datum de Chop Chop weer open zal gaan.

3. Nadat de tijdelijke voorzieningen verwijderd zijn, wordt de muurschildering in de unit van Chop Chop weer hersteld.

Den Haag

040 Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Chop Chop Fresh Salads B.V.
t.a.v. 5.1.2e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Zoetermeer

Ons kenmerk
DSO/2017.2604
Contactpersoon
5.1.2e 5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
Telefoonnummer
(5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Datum
2 november 2017

Onderwerp
Tijdelijke sluiting Chop Chop

Geachte 5.1.2.e

De gemeente Den Haag is met u in overleg over de sluiting van uw winkel aan het Koningin Julianaplein 34 te Den Haag gedurende de periode van 6 november tot en met 22 december 2017. Dit in verband met het verwijderen van de funderingsresten die zijn aangetroffen op het Koningin Julianaplein. Gedurende de sluiting van uw winkel wil de gemeente uw winkel gebruiken als toegang tot het naastgelegen GWK. U heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de tijdelijke sluiting en het gebruik door de gemeente op de voorwaarde dat u uw schade vergoed krijgt. U heeft aangegeven dat de schade € 5.1.2.b bedraagt voor een periode van 6 weken en € 5.1.2.b voor een periode van 8 weken.

Om de schade definitief te kunnen vaststellen heeft de gemeente een onderbouwing van de schade nodig. Hiervoor dient u ons belastingaangifte van 2016 en de winst en verliesrekening van 2016 en 2017 te overhandigen. Op dit moment kunt u deze stukken nog niet aan de gemeente verstrekken. Dit vanwege het feit dat uw onderneming pas sinds maart 2016 operationeel is en nog geen belastingaangifte is gedaan. Tevens is de winst- en verliesrekening over de gevraagde periodes nog niet opgesteld.

Aangezien de voorgenomen sluiting op 6 november 2017 ingaat, de gemeente vanaf dat moment de werkzaamheden wilt uitvoeren en wij op basis van de ontvangen gegevens en toelichting verwachten dat de door u gevraagde schadevergoeding a € 5.1.2.b de daadwerkelijke schade is, is de gemeente bij wijze van uitzondering bereid om de door u gevraagde schadevergoeding ter grootte van € 5.1.2.b reeds op voorhand toe te zeggen.

U dient echter nog wel met de volledige onderbouwing van de schade te komen. De heer Bonajo zal hierover met u in overleg treden.

Indien u kunt instemmen met de in de inhoud van deze brief verzoek ik u bijgevoegde vaststellingsovereenkomst in tweevoud te ondertekenen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Afdelingsmanager Grondzaken
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Den Haag

Den Haag

VREDE EN RECHT

BESLUIT AFDELING GRONDZAKEN

Opges Naam: 5.1.2.e Paraaf Datum	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e Medew. vastgoed: 5.1.2.e Paraaf: 5.1.2.e	Afdoeningswijze: Portefeuille O & R	Archief/Povo Code: Volgnr.: DSO_SO/2017.2607
	ONDERWERP:	**VASTSTELLINGSOVEREENKOMST INZAKE TIJDELIJKE INGEBRUIKNAME BEDRIJFSRUIMTE KONINGIN JULIANAPLEIN 34**	
	FA-nummer: Huurder: Ingebruiknemer: Gehuurde/ingebruikname: Kadastrale gegevens: Schadeloosstelling/vergoeding:	FJ611 BAL MIP Fietsenkelder DHNC Chop Chop Fresh Salads B.V. gemeente Den Haag Koningin Julianaplein 34 gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 12131 totaal € 5.1.2.b • 50% (€ 5.1.2.b) bij oplevering van het gehuurde door Chop Chop aan de Gemeente Den haag • 50% (€ 5.1.2.b) bij oplevering van het gehuurde door de gemeente aan Chop Chop
Bijlage: vaststellingsovereenkomst	Financiële consequenties: Periode ingebruikname gehuurde: Contractmanagement:	FJ611 BAL MIP Fietsenkelder DHNC 6 november 2017 t/m 22 december 2017 •betaling 1e termijn uiterlijk 4 weken na oplevering van het gehuurde door Chop Chop aan de gemeente • betaling 2e termijn bij oplevering van het gehuurde door de gemeente aan Chop Chop	

Afschrift aan:
MPI grondzaken
5.1.2.e
5.1.2.e

In aanmerking nemende dat:

de gemeente Den Haag werkzaamheden uitvoert op het Koningin Julianaplein in het kader van de realisatie van een ondergrondse fietsenstalling;

NS Vastgoed B.V. een winkelruimte verhuurt aan Chop Chop;

tijdens de uitvoering van de werkzaamheden funderingsresten zijn aangetroffen die verwijderd dienen te worden met als gevolg dat Chop Chop tijdelijk de exploitatie van de winkelruimte dient te staken;

het noodzakelijk is dat de gemeente het gehuurde tijdelijk in gebruik neemt om de door de gemeente beoogde werkzaamheden te laten plaatsvinden;

NS Vastgoed B.V. de gemeente toestemming heeft gegeven voor de in deze overeenkomst genoemde werkzaamheden;

de gemeente en Chop Chop in overleg zijn getreden over de tijdelijke beëindiging van de exploitatie van het gehuurde per 6 november 2017;

de gemeente het gehuurde door Chop Chop van 6 november 2017 tot en met 22 december 2017 tijdelijk in gebruik neemt;

de gemeente en Chop Chop hierover overeenstemming hebben bereikt en de overeenstemming alsmede de voorwaarden daarvan in onderhavige vaststellingsovereenkomst vastleggen;

	het besluiten tot het aangaan van deze vaststellingsovereenkomst is gemandateerd aan de algemeen directeur van de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling op grond van de mandaatregeling, vastgesteld bij besluit van 9 december 2014, kenmerk BSD/2014.1207; voor het besluiten tot het aangaan van deze vaststellingsovereenkost is per 1 juli 2014 ondermandaat verleend aan de Afdelingsmanager Grondzaken bij besluit van 25 juni 2014, kenmerk DSO_SO/2014.3326.
	Besluit: tot het aangaan van deze vaststellingsovereenkomst, Burgemeester en wethouders van Den Haag, namens dezen, 5.1.2.e Den Haag, d.d. 6/11/2017 5.1.2.e

Toelichting sluiting Chop Chop Fresh Salads B.V.

De gemeente is bezig met de aanleg van een ondergrondse fietsenkelder op het Koningin Julianaplein. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is gebleken dat er nog ondergrondse funderingsresten aanwezig zijn. Deze funderingsresten dienen te worden verwijderd voor de aanleg van de fietsenkelder. Het verwijderen van de funderingsresten heeft tot gevolg dat het GWK gedurende een periode van 6 tot 8 weken niet bereikbaar zou zijn. Op basis van eerdere ervaringen met sluiting van het GWK bedraagt de geraamde schade € 5.1.2.b tot € 5.1.2.b (opgave PmDH). De gemeente heeft alternatieven onderzocht. Het meest realistische alternatief is dat de toegang van de GWK wordt gewaarborgd door een entree te maken via de horecaonderneming Chop Chop. De exploitatie van deze winkelruimte is gedurende deze periode niet mogelijk. De exploitant zal zijn zaak tijdelijk moeten sluiten. De betreffende ondernemer wilt hieraan meewerken mits zijn schade wordt vergoed.

De ondernemer heeft hierover gegevens aangeleverd. Omdat de Chop Chop pas in maart 2016 is geopend zijn er geen financiële gegevens over een langere periode bekend. Er is nog geen belastingaangifte over 2016 gedaan en ook is er nog geen vastgestelde Winst- en Verliesrekening over het jaar 2016 opgesteld.

Op basis van de door de ondernemer verstrekte informatie is de schade geraamd op € 5.1.2.b Dit betreft dus een raming op basis van niet (volledig) controleerbare informatie. Aangezien de uitvoering van de werkzaamheden op 6 november 2017 start, het de ondernemer niet lukt om voor die tijd de benodigde gegevens aan te leveren en de variant van sluiting van het GWK duurder is, is er in dit geval voor gekozen om de gevraagde schadevergoeding van € 5.1.2.b aan de ondernemer uit te keren. De ondernemer zal zo snel mogelijk de stukken die nodig zijn voor de onderbouwing van de schade aanleveren.

Den Haag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

inzake

Tijdelijke ingebruikname bedrijfsruimte

Koningin Julianaplein 34

Partijen:

Gemeente Den Haag

en

Chop Chop Fresh Salads B.V.

INHOUD

1. Tijdelijke ingebruikname Gehuurde door Gemeente 4
2. Ontruiming en feitelijke oplevering van het Gehuurde 4
3. Schadeloosstelling/beëindigingsvergoeding 4
4. Boete ingeval van niet tijdige oplevering 5
5. Finale kwijting 5
6. Totstandkomingsvoorbehoud 5
7. Slotbepalingen 5

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST TIJDELIJKE INGEBRUIKNAME BEDRIJFSRUIMTE KONINGIN JULIANAPLEIN 34

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **De Gemeente Den Haag**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan het Spui 70 te Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gevolmachtigde op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, daartoe aangewezen in een besluit van de burgemeester van Den Haag d.d. 16 juni 2017, kenmerk DSO/2017.247;

   hierna te noemen: "**de Gemeente**";

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Chop Chop Fresh Salads B.V.**, statutair gevestigd te Zoetermeer, en kantoorhoudende aldaar aan de 5.1.2.e te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Snow7 Holding B.V., statutair gevestigd te Zoetermeer, en kantoorhoudende aldaar aan de 5.1.2.e te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de 5.1.2.e - 5.1.2.e ;

hierna te noemen: "**Chop Chop**";

de Gemeente en Chop Chop hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

a. De gemeente Den Haag werkzaamheden uitvoert op het Koningin Julianaplein in het kader van de realisatie van een ondergrondse fietsenstalling;
b. NS Vastgoed B.V. eigenaar is van het aangrenzende perceel grond met opstallen met een oppervlakte van circa 4.013 m², gelegen aan het Koningin Julianaplein te Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 12131;
c. NS Vastgoed B.V. een winkelruimte van circa 90 m² heeft verhuurd aan Chop Chop;
d. er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden funderingsresten in de ondergrond zijn aangetroffen die verwijderd dienen te worden;
e. het verwijderen van deze funderingsresten tot gevolg heeft dat Chop Chop tijdelijk de exploitatie van zijn winkelruimte dient te staken;
f. NS Vastgoed B.V. en Chop Chop op 18 januari 2016 een huurovereenkomst (hierna te noemen: "**de Huurovereenkomst**") zijn aangegaan ten aanzien van de zich op vermeld perceel grond bevindende opstal, staande en gelegen aan het Koningin Julianaplein 34 te Den Haag (hierna te noemen: "**het Gehuurde**");
g. het noodzakelijk is dat de Gemeente het gehuurde tijdelijk in gebruik neemt, teneinde de door de Gemeente beoogde werkzaamheden te laten plaatsvinden;
h. De Gemeente in het Gehuurde een toegang tot het GWK gelegen aan het Koningin Julianaplein 35 te Den Haag zal realiseren;

i. De Gemeente na afronding van de werkzaamheden behorende bij het verwijderen van de funderingsresten de winkelruimte in de oude staat zal herstellen;
j. 5.1.2.e de Gemeente toestemming heeft gegeven voor de in deze Overeenkomst genoemde werkzaamheden;
k. Partijen in overleg zijn getreden over de tijdelijke beëindiging van de exploitatie van het gehuurde per 6 november 2017 alsmede over de (wijze van) ontruiming en de oplevering van het Gehuurde;
l. Partijen overeenstemming hebben bereikt over een tijdelijke beëindiging van de exploitatie van het gehuurde per 6 november 2017 en deze overeenstemming alsmede de voorwaarden daarvan in de onderhavige vaststellingsovereenkomst (hierna te noemen: "**deze Overeenkomst**") wensen vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. Tijdelijke ingebruikname Gehuurde door Gemeente

1.1 Partijen komen overeen dat de Gemeente het Gehuurde van 6 november 2017 tot en met 22 december 2017 tijdelijk in gebruik neemt.

2. Ontruiming en feitelijke oplevering van het Gehuurde

2.1 Chop Chop zal het Gehuurde voor of op uiterlijk op 6 november 2017, of zoveel eerder als Partijen schriftelijk overeenkomen, ontruimd van meubilair en losse inventaris, bezemschoon en in de huidige staat van onderhoud ter vrije en algehele beschikking van de Gemeente stellen.

2.2 De feitelijke inbezitstelling van het Gehuurde geschiedt door overhandiging van alle beschikbare sleutels van het Gehuurde aan de Gemeente. De overhandiging van de sleutels zal uiterlijk op 6 november 2017 plaatsvinden. Hiervoor kan contact worden opgenomen met 5.1.2.e of de 5.1.2.e beide van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2.e of 5.1.2.e

2.3 De Gemeente zal, voor haar rekening en risico, het Gehuurde na oplevering door Chop Chop aan de Gemeente in een dusdanige toestand brengen dat het geschikt is om te gebruiken als toegang tot het GWK.

2.4 Na afronding van de werkzaamheden door de Gemeente, zal de Gemeente het Gehuurde, voor haar rekening en risico, in de toestand waarbij de gemeente het Gehuurde bij oplevering heeft ontvangen terug brengen. Chop Chop is zelf verantwoordelijk voor het terugplaatsen van het meubilair en de losse inventaris.

2.5 Indien de oplevering van het Gehuurde door de Gemeente aan Chop Chop later dan 22 december 2017 zal plaatsvinden, zal Chop Chop per dag over de langere periode een bedrag van € 5.1.2.b -- vergoed krijgen. Dit bedrag is gebaseerd op de schade die Huurder heeft ten gevolge van huurderving, doorbetaling van personeel en de stilstand-/stagnatieschade.

3. Schadeloosstelling/beëindigingsvergoeding

3.1 De Gemeente kent in verband met de tijdelijke ingebruikname en de ontruiming van het Gehuurde per 6

november 2017 aan Chop Chop een eenmalige schadeloosstelling toe, ter grootte van € 5.1.2.b = (zegge: 5.1.1.b).

3.2 De schadeloosstelling is met het oog op het resultaat van de onderneming van Chop Chop gebaseerd op tijdelijke staking van de exploitatie van 8 weken per 6 november 2017 en de terugkeer van Chop Chop na deze periode.

3.3 De schadeloosstelling zal in twee gedeelten aan Chop Chop worden uitgekeerd, te weten een gedeelte ter grootte van 50% bij oplevering van het Gehuurde door Chop Chop aan de Gemeente zijnde € 5.1.1.b = (zegge 5.1.1.b), een gedeelte ter grootte van 50% bij oplevering van het Gehuurde door de Gemeente aan Chop Chop zijnde 5.1.1.b ,= (zegge 5.1.1.b). Overschrijding van de betalingstermijnen leidt niet tot een aanvullende betaling.

3.4 Gelet op de korte periode tussen de totstandkoming van deze Overeenkomst en de oplevering van het Gehuurde door Chop Chop aan de Gemeente zal de betaling van de eerste termijn uiterlijk vier weken na oplevering van het Gehuurde door Chop Chop aan de Gemeente plaats vinden.

3.5 Chop Chop gaat uitdrukkelijk en ondubbelzinnig akkoord met de hoogte van deze schadeloosstelling en verklaart geen aanspraak uit welke hoofde dan ook jegens de gemeente meer te zullen doen gelden.

4. Boete ingeval van niet tijdige oplevering

4.1 Indien Chop Chop het Gehuurde niet, conform het bepaalde in artikel 2 van deze Overeenkomst, voor of op uiterlijk 6 november 2017 aan de Gemeente oplevert, verbeurt Chop Chop aan de Gemeente een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 5.1.2.b = per dag, een gedeelte van een dag daaronder begrepen, voor elke dag dat Chop Chop het Gehuurde niet of niet volledig heeft opgeleverd, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. Het bepaalde in artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

4.2 De ingevolge dit artikel door Chop Chop verschuldigde boete wordt in mindering gebracht op de in artikel 3 vastgelegde schadeloosstelling annex beëindigingsvergoeding.

5. Finale kwijting

5.1 Partijen verlenen elkaar na oplevering van het Gehuurde zoals bepaald in deze Overeenkomst over en weer finale kwijting ten aanzien van de beëindiging van de Huurovereenkomst en verklaren ter zake niets meer van elkaar te vorderen te hebben, tenzij deze Overeenkomst niet dan wel niet correct wordt nagekomen.

6. Totstandkomingsvoorbehoud

6.1 Deze Overeenkomst komt eerst tot stand indien door of namens burgemeester en wethouders is besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst en beide partijen de Overeenkomst ondertekend hebben. Dit besluit en de ondertekening door bevoegde personen zijn voorwaarde voor de totstandkoming van de Overeenkomst.

7. Slotbepalingen

7.1 Ingeval enige bepaling uit deze Overeenkomst door een rechterlijke uitspraak of anderszins ongeldig of

onuitvoerbaar blijkt te zijn, zullen Partijen overleggen teneinde de ongeldige of onuitvoerbare bepaling zodanig aan te passen of te herzien dat de strekking van de oorspronkelijke bepaling zoveel mogelijk wordt benaderd. De overige bepalingen uit deze Overeenkomst zullen dan onverkort van kracht blijven.

7.2 Indien en voor zover in deze Overeenkomst geen regeling of voorziening is getroffen voor een bepaalde situatie, zullen partijen in overleg treden en trachten overeenstemming te bereiken omtrent een aanvulling op deze Overeenkomst, die in de lijn ligt met de thans hierbij vastgestelde afspraken.

7.3 Wijzigingen en aanvullingen op deze Overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

7.4 Op deze Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag. Indien mogelijk zullen Partijen daaraan voorafgaand eerst trachten in minnelijk overleg tot een oplossing te geraken.

Aldus overeengekomen

te Den Haag

d.d. 6 november 2017

Chop Chop,

5.1.2.e

de Gemeente,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdeling Grondzaken
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Paraaf Chop Chop:

5.1.2.e

Paraaf Gemeente:

5.1.2.e

Den Haag

VREDE EN RECHT

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Chop Chop Fresh Salads B.V.
t.a.v. de 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
DSO_SO/2017.2650
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl
Aantal bijlagen
1
Datum
7 november 2017

Onderwerp
getekende vaststellingsovereenkomst inzake
tijdelijke ingebruikname Koningin Julianaplein 34

Geachte 5.1.2.e - 5.1.2.e

Hierbij ontvangt u de getekende vaststellingsovereenkomst inzake tijdelijke ingebruikname bedrijfsruimte Koningin Julianaplein 34 te Den Haag.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Grondzaken
Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spui 70
Internetadres: www.denhaag.nl

Gemeente Den Haag

MEMO

Dienst Stadsbeheer

Aan
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Van
5.1.2.e 5.1.2.e

Ter attentie van

Afdeling
Stedelijke Structuren

Afschrift aan
5.1.2.e

Doorkiesnummer
5.1.2.e

Datum
25 oktober 2001

Onderwerp
aangepaste herinrichting KJ-Plein

L.S.

Op 24 oktober 2001 hebben 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en ondergetekende gesproken over een eenvoudigere inrichting van het KJ-Plein dan tot nu toe beoogd werd. Daartoe werd een taakstellend budget afgesproken evenals de dead-line van 29 november waarop dit nieuwe ontwerp/werktekening inclusief de financiële onderbouwing van het taakstellende budget gereed zijn.

Indien u nog suggesties of aandachtspunten heeft in dit kader verneem ik dat graag schriftelijk of per
e-mail van u (5.1.2.e of 5.1.2.e @dsb.denhaag.nl). Uiteraard bent u ook welkom op het eerstvolgende overleg.

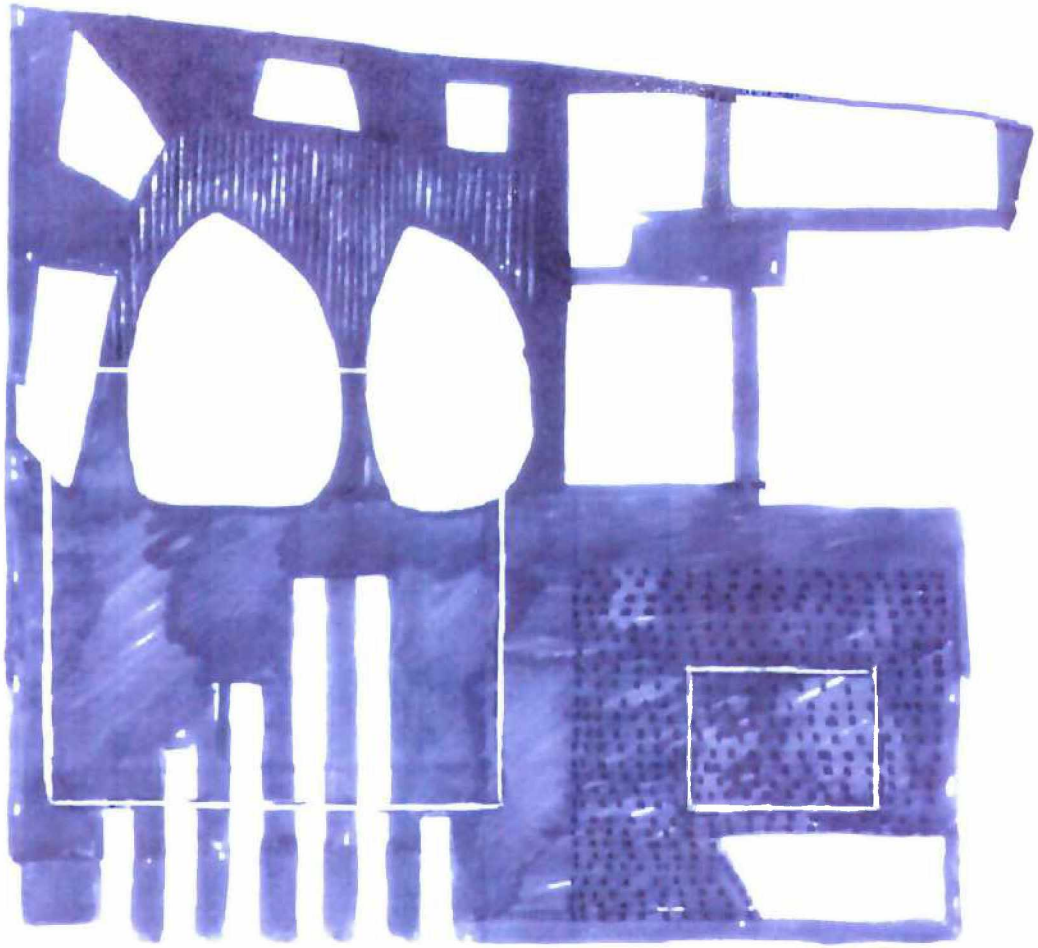
Dit volgende overleg wordt gehouden op 13 november in E.07.02 van 11.00 tot 13.00 uur, alwaar een uitgewerkt schetsontwerp wordt besproken. Ik verzoek u zich vooraf aan te melden zodat ik rekening kan houden met het aantal stoelen (een zaal is niet meer beschikbaar).

Ik hoop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

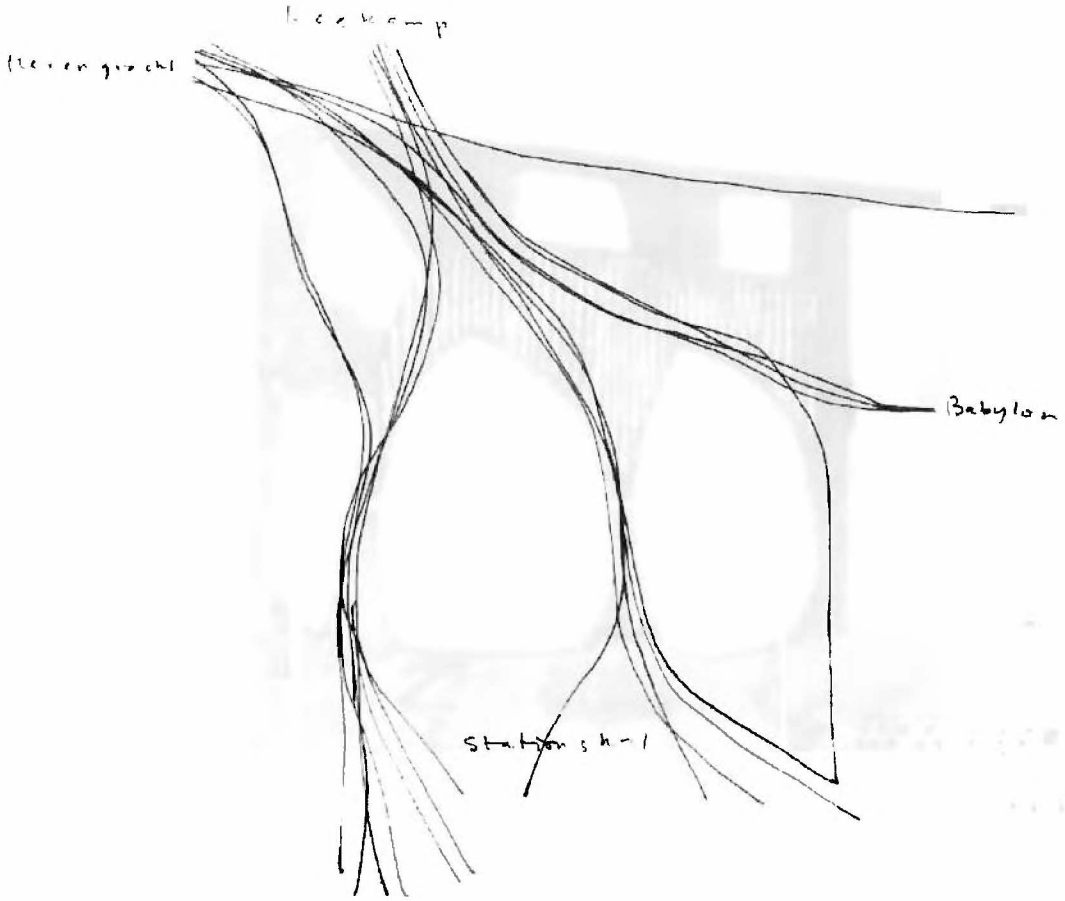
Met vriendelijke groet,

-concept-

Koningin Julianaplein



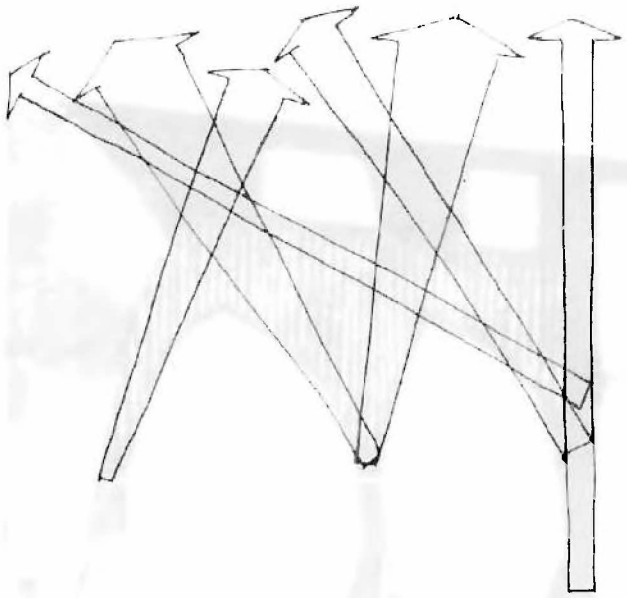
Thema's en aandachtspunten
voor de commerciële bebouwing en de openbare ruimte



loop routes

Looproutes

Heldere en logische looproutes vanuit de de Herengracht, de Koekamp en de tramhaltes in de Rijnstraat naar de centrale hal en de perrons (en vice versa)



Zichtlijnen

Zichtlijnen

Zichtlijnen naar en zicht op de Koekamp vanuit het Koningin Julianaplein en de stationshal.

Zicht, cq logistieke relatie tussen plein, looproutes en entree Babylon.

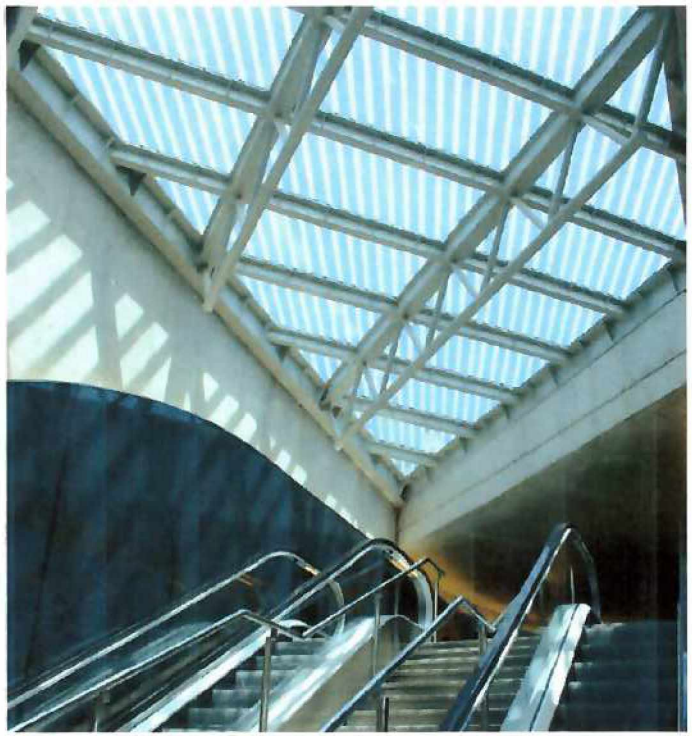
Bevoorraading

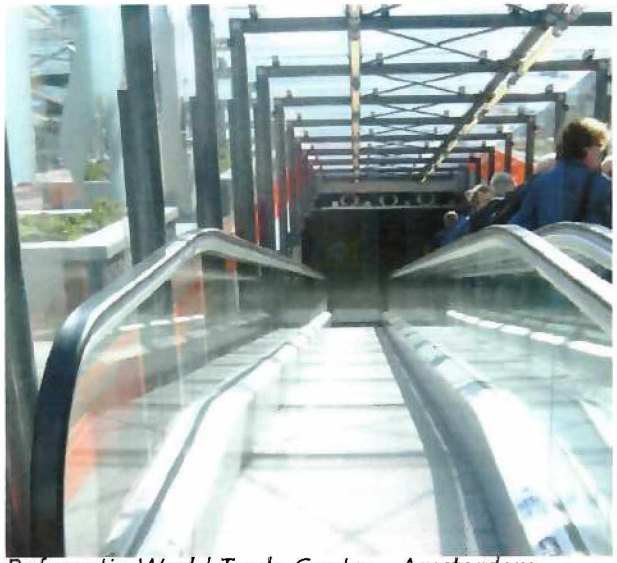
Beperking bevoorradingsverkeer op het plein; beperking tot bevoorradingsroute Anna van Buerenstraat; plein onderdeel pollergebied.

Mogelijkheden voor een heldere afsluiting wanneer het station niet of beperkt toegankelijk is in de avond/nacht.

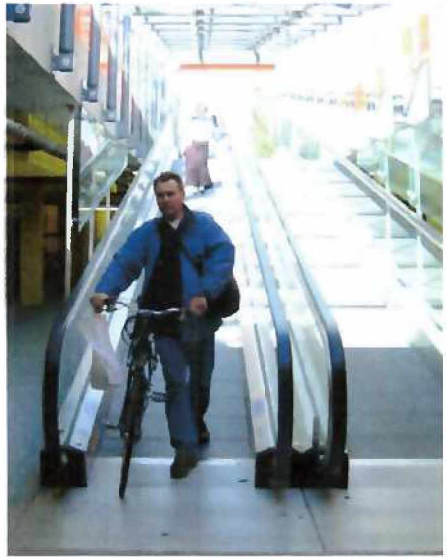


Referentie Caixa Forum Museum - Barcelona





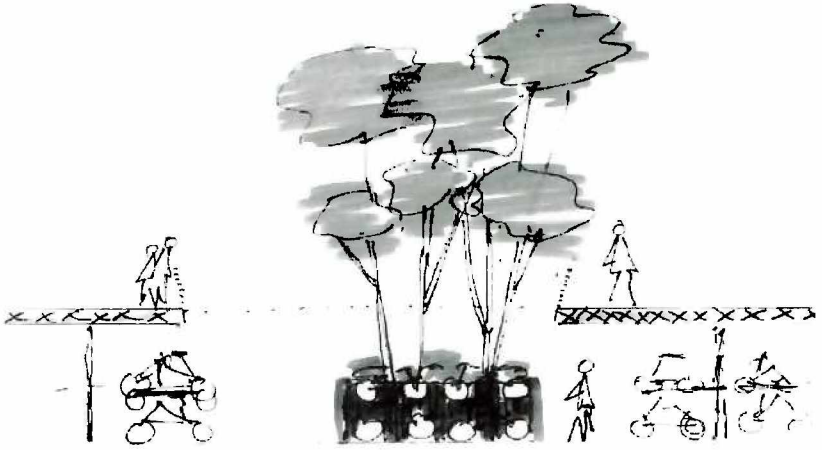
Referentie World Trade Centre - Amsterdam



Kwaliteit fietsenstalling

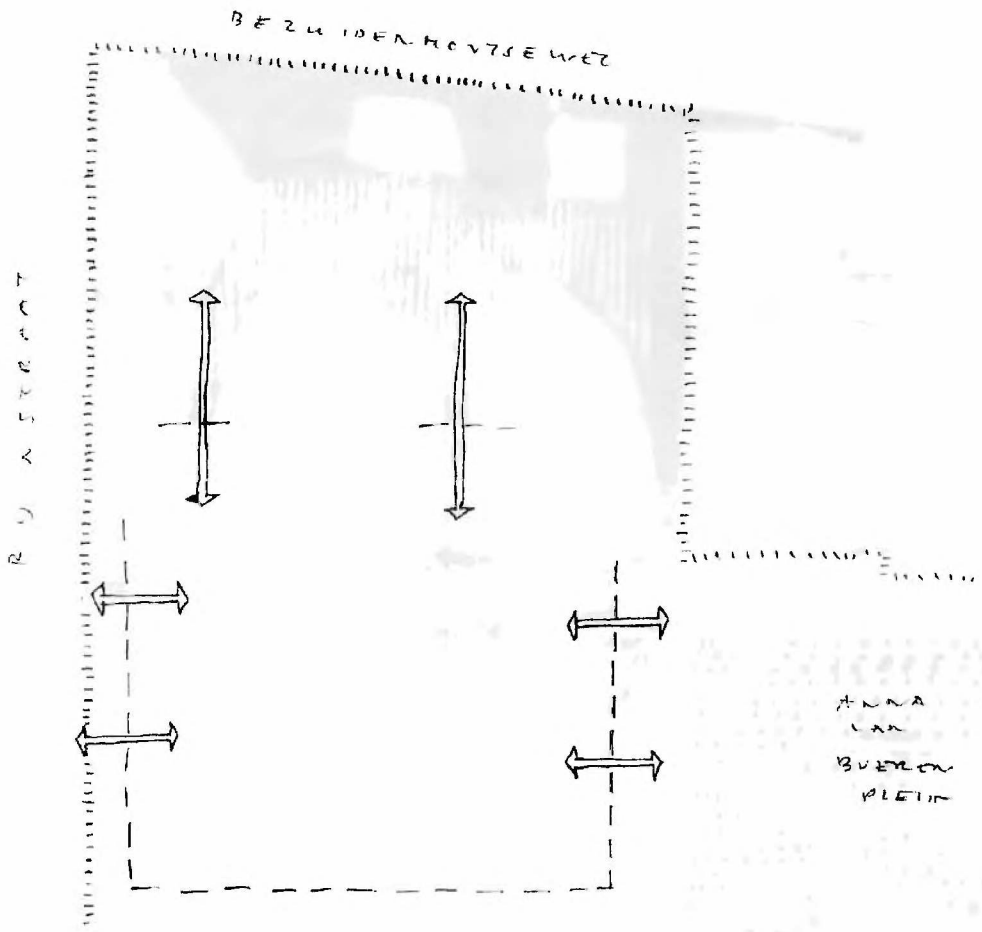
Riante, publieksvriendelijke en sociaal veilige toegang naar de ondergrondse fietsenstalling onder het Koningin Julianaplein. Bestaat o.a. uit hellingbaan, trap(pen) en tapis roulant; transparante zijkanten; functies bij entrée zoals reparatie/verkoop; helder en logisch gesitueerde uitgang in of nabij de hal.

Lichttoetreding in de fietsenstalling; bijvoorbeeld open delen buiten de looproutes; glazen vloer; onderzoek naar toevoeging groen/bomen vanuit -1.



Verblijfskwaliteit - windhinder en bezonning

Onderzoek naar windhinder in relatie tot verblijfsklimaat; beperken windhinder.
Afstemmen maatregelen tot beperken van de windhinder met inrichtingsplan openbare ruimte en architectonische uitwerking van het plan.
Onderzoek naar bezonning in relatie tot inrichting mogelijkheden van het plein.



Doorlopende vloer
terminal – kiplein
binnen - buiten

Verlichting en materialisering

Verlichting. Aandacht voor bijzondere vormen van verlichting; aanlichten bebouwing; verlichting in vloer; hangende verlichting; beperking masten voor verlichting.

Materialisering van het maaiveld in samenhang met / in afstemming op de stationshal.

Begrenzing materialisering in samenhang met materialisering Bezuidenhoutseweg.

Integraal plan

Koningin Julianaplein / Stichthage / OV-terminal

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding

2 Stedebouwkundig commentaar op het concept Schetsontwerp

Bijlage 1 Integraal plan - Concept Schetsontwerp 23 Maart 2005

Bijlage 2 Aandachtspunten, programma van eisen OV-terminal

Bijlage 3 onderzoek OMA stationsprogramma KJ-plein

Inleiding

Op 23 maart 2005 hebben de architectenbureau's BenthemCrouwel en OMA een gezamenlijk concept schetsontwerp gepresenteerd voor de commercie en serviceruimte ter plaatse van de OV-terminal, Stichthage en Koningin Julianaplein (zie bijlage 1). Voor Stichthage en hal is NSS de opdrachtgever; voor KJ-plein is de CV KJ-plein de opdrachtgever.
In het Masterplan Den Haag Nieuw Centraal wordt aangeven dat een integraal plan gemaakt moet worden voor OV-terminal, Stichthage en Koningin Julianaplein. Het nu gepresenteerde concept- schetsontwerp is een belangrijke mijlpaal in dit planproces. In deze notitie is het ontwerp opgenomen en van het gemeentelijk stedenbouwkundig commentaar voorzien (zie hoofdstuk 2).
In bijlage 2 is het concept- schetsontwerp afgezet tegen een aantal highlights uit het programma van eisen voor de OV-terminal Den Haag Nieuw Centraal. De opmerkingen dienen in het vervolg van het ontwerpproces meegenomen te worden.

Middels dit boekje wordt het concept-schets- ontwerp met het gemeentelijk commentaar voor advisering aan het Bouwmeesteroverleg voorgelegd overeenkomstig de afspraken in de bestuurlijke Uitvoeringsovereenkomst tussen Rijk en Gemeente. Het vormt daarmee de basis voor de verdere uitwerking van de plannen OV-terminal fase 2 en KJ-plein.

Stedenbouwkundig commentaar op het concept Schetsontwerp

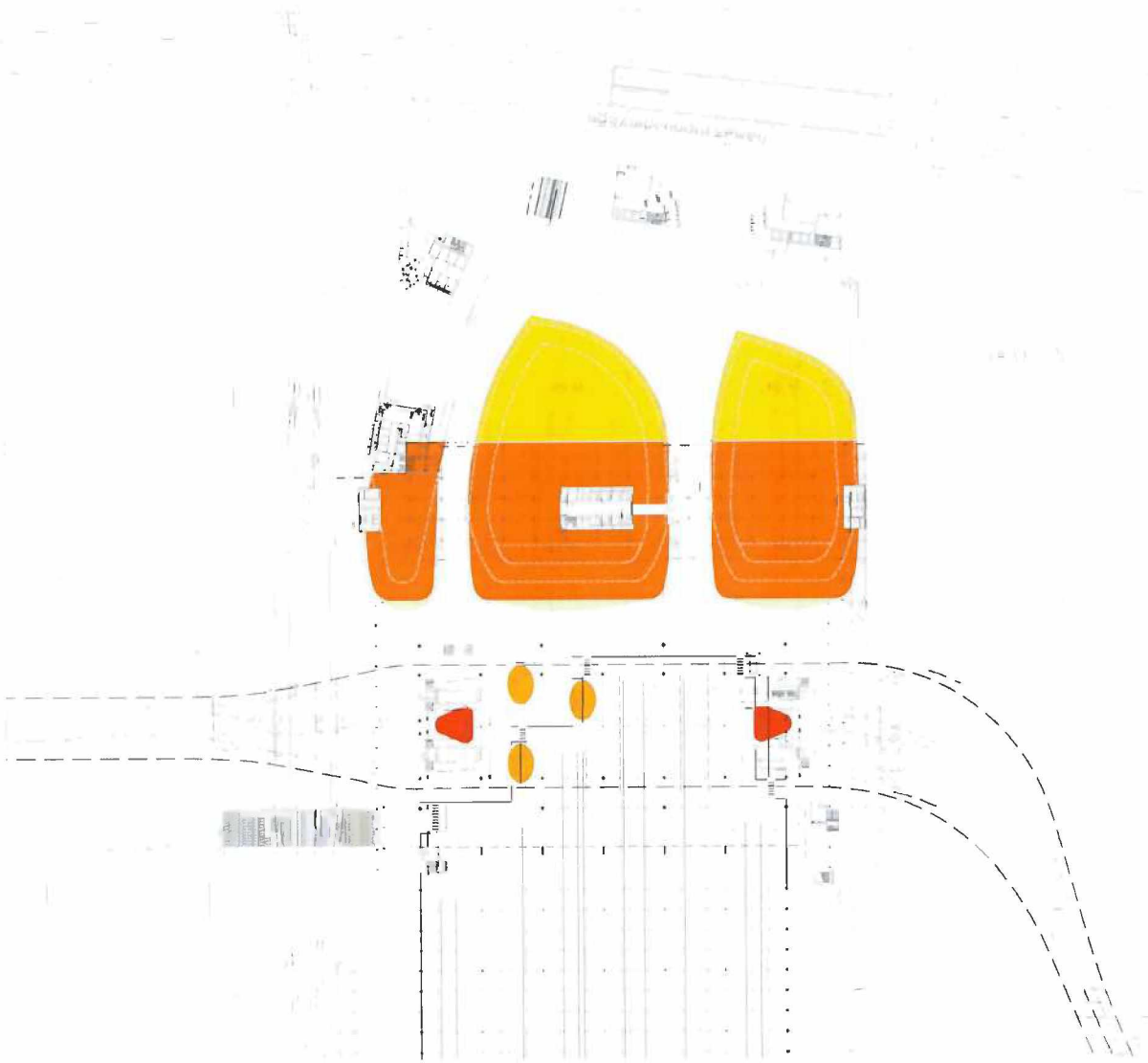
Commerciële ruimte als ruimtelijke schakel tussen KJ-plein en OV-terminal

We zijn positief over het feit dat een stap verder is gezet in het ontwerp van een integraal plan voor de commercie en serviceruimte in de stationshal, Stichthage en KJ-plein. Het samenvoegen van dit programma in drie heldere volumes onder Stichthage levert een heldere oplossing en voorkomt gefragmenteerde ruimtes. De bebouwing in twee lagen vormt een ruimtelijke schakel tussen het KJ-plein en de OV-terminal. Belangrijk bij de uitwerking van dit concept is dat de bebouwing als één architectonisch geheel wordt ontworpen en gedetailleerd. De samenwerking tussen Benthem Crouwel Architecten en OMA is een voorwaarde om tot een eenduidige architectonische uitwerking te kunnen komen.

Herkenbaarheid station

Het Centraal Station krijgt een vierzijdige oriëntering, zonder achterkanten: een station met vier gezichten. Aan de zijde van de Bezuidenhoutse weg presenteert het station zich via het nieuwe Koningin Julianaplein als intermediair aan de Koekamp, de unieke beeldbepalende ruimte binnen het gebied en de entree naar het aangrenzende Malieveld en Korte Voorhout. De Bezuidenhoutseweg behoudt als lange lijn haar karakter als stadsstraat en entree naar de binnenstad. De herkenbaarheid van het station aan de deze zijde van de binnenstad kent een gelaagde opbouw. Vanuit de binnenstad fungeert de bijzondere bebouwing met overstek op het KJ-plein als icoon, als herkenningspunt van het station. Eenmaal de poort gepasseerd ziet de bezoeker/reiziger op het maaiveldniveau de bebouwing tegen Stichthage aan als stationsfront. Om hier het beeld van het station te versterken is op basis van 3d-studies niet alleen gekozen voor drie heldere, separate volumes met toegangen naar de achterliggen hal, maar ook voor een tweelaagse bebouwing. Het nieuwe Koningin Julianaplein fungeert als 'anti-chambre' van de hal met in de plint de aan het station gelieerde functies. OMA heeft een eerste onderzoek verricht naar de mogelijke stationgelieerde functies (zie bijlage 3). De toevoeging van deze functies aan het plein versterkt het beeld dat bij aankomst op het KJ-plein het stationgebied wordt betreden. In de branchering kan een onderscheid gemaakt worden in snelle aankopen aan de spoorzijde en meer verblijfsgerichte functies aan de zijde van het KJplein.

Concept Schetsontwerp 23 maart 2005



COMMERCIE BEGANE GROND

- COMMERCIE KJ PLEIN - 2050 M2

- COMMERCIE OVT = 4580
(Stichthage - Los in de hal - 4050 m2 - 510 m2)

Renvooi

- Commercie KJ Plein 2050 m2
- mmercie Stichthage 4050m2
- mmercie los in de hal 136 m2. kiosk
- mmercie los in de hal, 159 m2, balie
- Terrassen en uitstallings-mogelijkheid winkels 215 m2
- Demarcatie

CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e fase
Projectnummer 516
Fase VO
Tekeningnaam
516VO-PG00_pve-model17
Omschrijving
Nieuwe situatie
Begane grond
Datum
a 23 01 2005
b
c
Schaal 1:1000
Formaat A3
Opdrachtgever
5.1.2.e

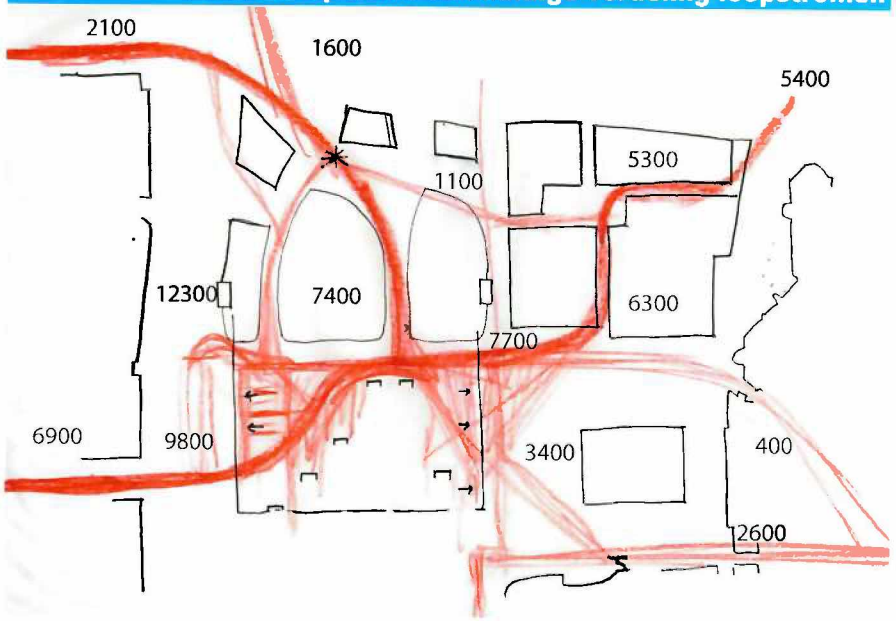
ProRail

Benthem Crouwel

Vormgeving van de routes in relatie met looplijnen en zichtlijnen

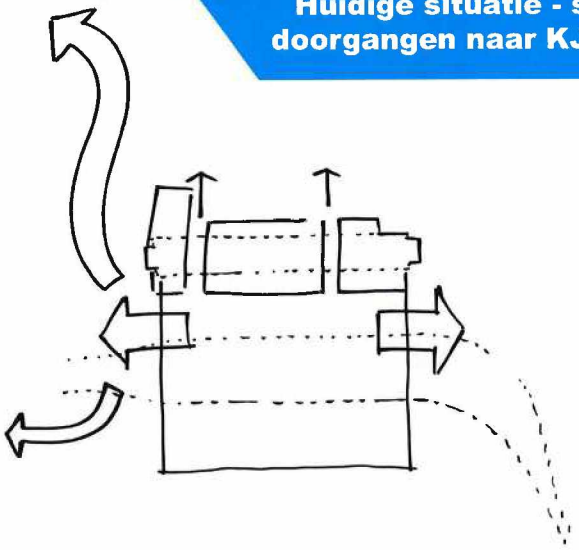
Een belangrijke opgave van het Masterplan DHNC is de vormgeving van de relatie van de stationshal met de binnenstad en vice versa. Op dit moment vormt de onderbouw van Stichthage een barrière tussen de hal en het Koningin Julianaplein. Terwijl de looproute naar de Turfmarkt vooral een spitsroute voor werkers is, is de looproute naar de Herengracht meer divers en meer verspreid over de dag. Uitgangspunt is dat de bebouwing zodanig wordt gepositioneerd dat wordt aangesloten bij de loopstromen en een goede oriëntatie op de binnenstad en op de stationshal mogelijk is.
Gekozen is om de breedste opening onder Stichthage te maken ter hoogte spoor 9/10. Hierdoor wordt de diagonale looplijn richting binnenstad helder in het ontwerp opgepakt en wordt tevens voorkomen dat de voetgangers in plaats van over het KJ-plein hun weg gaan vinden over de Rijnstraat. Doel hiervan is mede het voorkomen van een verkeersonveilige situatie. Het is ook commercieel van belang om de looproutes goed te organiseren en er voor te zorgen dat de loopstromen ook daadwerkelijk over het KJ-plein worden geleid. De verbreding van de doorgang aan de zijde van het KJ-plein versterkt de mogelijkheid om je oriënteren op de omgeving. Een belangrijk vraagpunt is de maatvoering van de passages door Stichthage. Zeker de smalle passage kan in onze ogen verbeteren door deze aan de zijde van de OV-terminal te verbreden. Ter plaatse van de aansluiting op de Rijnstraat moet rekening gehouden worden met de ligging van de tramhalte. De doorgangen onder Stichthage zijn twee lagen hoog. De transparantie moet in de nadere uitwerking maximaal zijn.

Verwachting toekomstige loopstromen (2020)
verdeeld op basis van huidige verdeling loopstromen

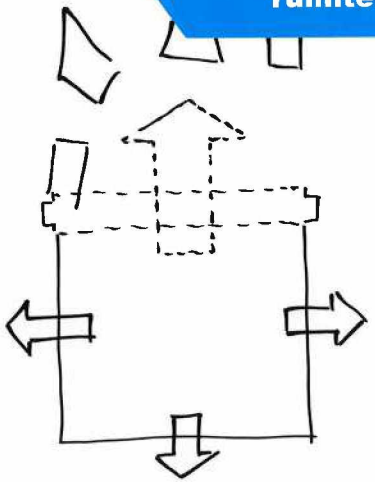


Stedenbouwkundig commentaar op het concept Schetsontwerp

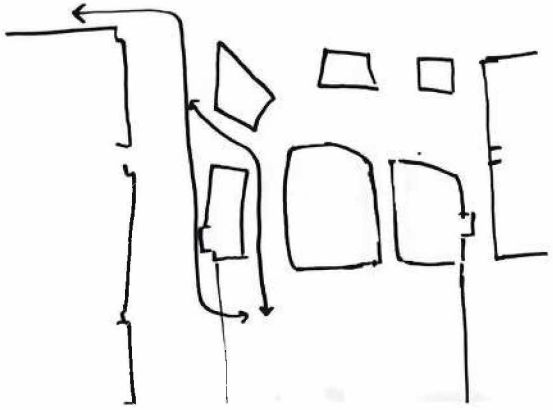
Huidige situatie - smalle doorgangen naar KJ-plein



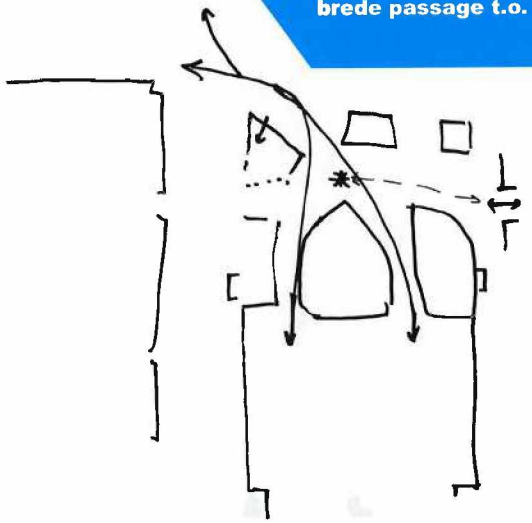
Masterplan - Goede ruimtelijke koppeling



Hoofdroute zijde Rijnstraat
brede passage zijde Rijnstraat



Hoofdroute diagonaal
brede passage t.o. Spoor 9/10

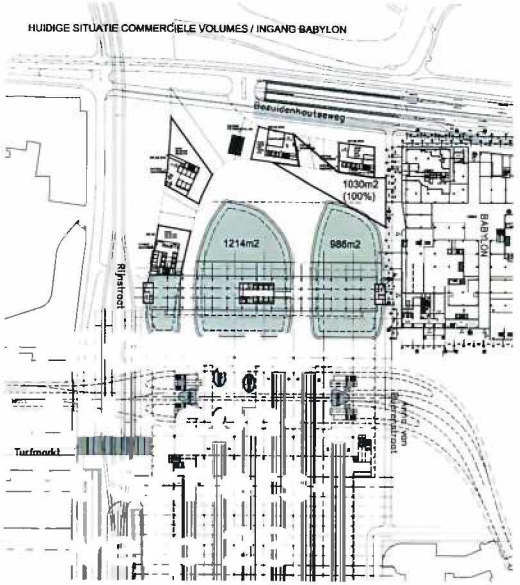


Stedenbouwkundig commentaar op het concept Schetsontwerp

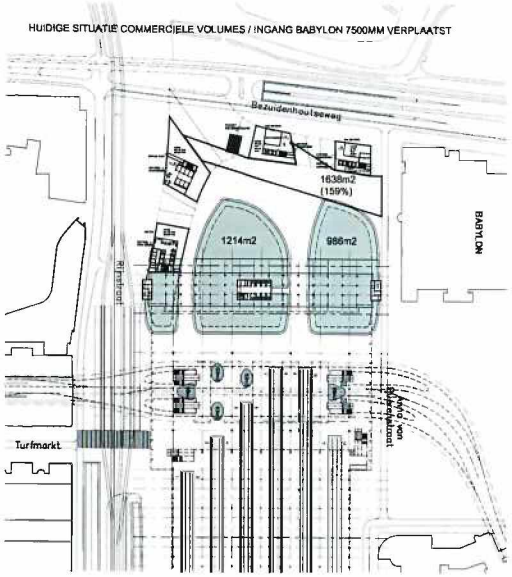
Aansluiting op Babylon

De aansluiting op Babylon is onderwerp geweest van nader ontwerponderzoek. Door OMA is een studie gedaan naar de effecten van het verschuiven van de rooilijn van de bebouwing aan de zijde van Babylon en naar de effecten van het verplaatsen van de toegang tot Babylon (zie afbeelding 1 t/m 4).
In het concept- schetsontwerp is de variant opgenomen waarbij de rooilijn richting Stichthage wordt opgeschoven. Stedenbouwkundig wordt dit positief gewaardeerd. Hierdoor kan Babylon een betere positie krijgen aan het KJ-plein en is beter zichtbaar vanuit het centrale verdeelpunt bij het betreden van het KJ-plein vanuit de binnenstad. Door het terugleggen van de rooilijn verbetert de verhouding tussen de twee laagse bebouwing en hoogbouw van het KJ-plein. Positief is tevens dat de pleinruimte meer één ruimte wordt dan twee opeenvolgende pleinen.

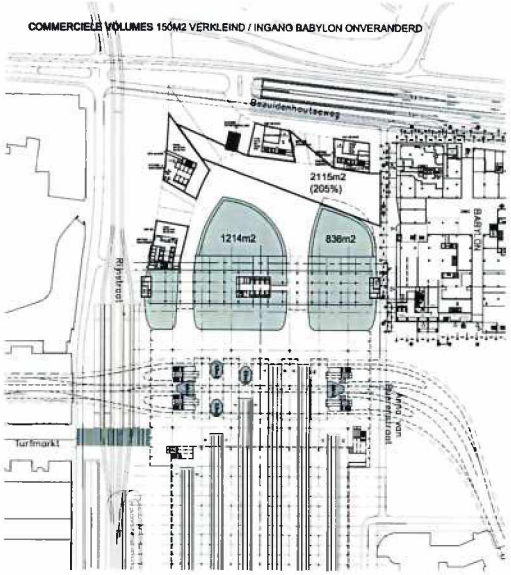
HUIDIGE SITUATIE COMMERCIELE VOLUMES / INGANG BABYLON



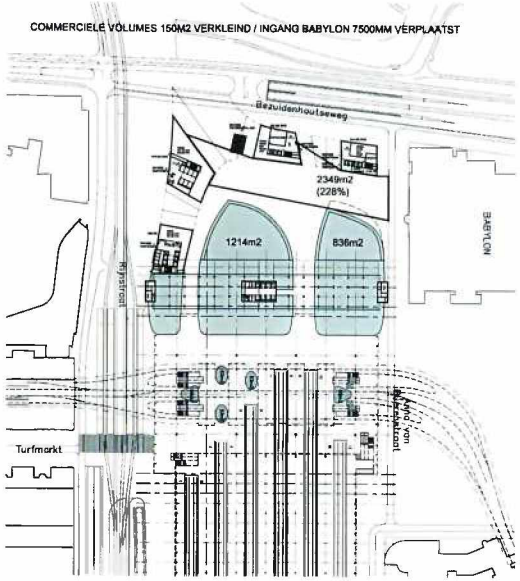
HUIDIGE SITUATIE COMMERCIELE VOLUMES / INGANG BABYLON 7500MM VERPLAATST



COMMERCIELE VOLUMES 150M2 VERKLEIND / INGANG BABYLON ONVERANDERD



COMMERCIELE VOLUMES 150M2 VERKLEIND / INGANG BABYLON 7500MM VERPLAATST



2 Stedenbouwkundig commentaar op het concept Schetsontwerp

Aansluiting bebouwing op de buitenste stijgpunten van Stichthage

In het concept- schetsontwerp wordt voorgesteld om de rooilijn zodanig op te schuiven dat de poten van Stichthage meer worden omsloten. In principe is dit een verbetering ten opzichte van het Masterplan, de overhoeken verdwijnen en de architectonische eenheid kan versterkt worden. Belangrijk is dat de rooilijn tegenover Babylon wijkt richting Rijnstraat, zodat geen smalle steeg ontstaat. Een andere voorwaarde is nader onderzoek naar windhinder en naar de gevolgen voor kabels en leidingen. Aan de zijde van de Rijnstraat zal meer ruimte gemaakt moeten worden voor de grote loopstromen richting trams en zal rekening gehouden moeten worden met de ligging van de tramhalte en de constructie van de Koningstunnel.

OV-terminal

Loopstromen

Een aantal loopstromen lijken geblokkeerd te worden door de positie van de balies. Een voorbeeld hiervan is de maatvoering van de belangrijke diagonale loopstroom richting Turfmarkt door situering de drie balies. We vragen ons af of bij de positionering van de terrassen rekening is gehouden met de toegang tot de commercie /dienstverlening onder Stichthage. Is er voldoende ruimte voor de loopstromen tussen trein en tram?
Op korte termijn dient Prorail een verificatiedocument PvE te leveren. Op basis van bovenstaande kan een verfijning in het ontwerpproces plaatsvinden ten behoeve van het goed functioneren van de transfer. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal ook op het KJ-plein voldoende ruimte moeten zijn voor de transfer van reizigers en het natransport (kiss & Ride, taxi's) overeenkomstig het Masterplan.

Zichtlijnen en hoogte van de commercie in de hal.

Uit de laatste beelden blijkt dat de tussen de trappen geplaatste vlekken hoge elementen zijn in plaats van lage balies. Hierdoor wordt niet voldaan aan de presentatie van binnen naar buiten, de oriëntatie op de omgeving en de stad en de zichtlijnen zoals genoemd in het programma van eisen.
Ook wat dit aspect betreft is het verificatiedocument PvE door Prorail van belang.

Toets op basis van het programma van eisen OV-terminal Den Haag Nieuw Centraal

In Bijlage 2 is een aantal aandachtpunten benoemd als het concept-schetsontwerp wordt afgezet tegen de belangrijkste elementen uit het Programma van eisen voor de OV-terminal. In combinatie met het door Prorail te leveren een verificatiedocument PvE vormt dit de basis voor de nadere aanpassingen en verbeteringen in het vervolg van het ontwerpproces.

Nadere uitwerking van de ondergrondse ruimtes

De ondergrondse ruimtes moeten nader uitgewerkt worden, waarbij af stemming plaats moet vinden met het ontwerp voor de fietsenstalling onder het KJ-plein en met het ontwerp voor de expeditiegang onder Babylon en KJ-plein.

Ontwerp ETBTS

In het concept - schetsontwerp is een ontwerp voor het ETBTS opgenomen. Hiervoor zijn nog meerdere varianten, dit onderwerp zal nader uitgewerkt moeten worden. De aansluiting op de diagonale route over het KJ- plein richting binnenstad kan verbeterd worden en in het algemeen kunnen de loopstromen nog beter in het ontwerp opgenomen worden.

Bestemmingsplan

Om na te kunnen gaan of de vierkante meters commercie en horeca in overeenstemming zijn met het concept voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Centraal is een nadere specificatie en verfijning van de gegevens noodzakelijk.

Bijlage
1

Stichthage/KJ-plein Den Haag

Concept schetsontwerp 23 maart 2005

Benthem Crouwel

Stichthage/ KJ-plein Den Haag

Concept Schetsontwerp, 23 maart 2005



Colofon

516 Stichthage / Koningin Julianaplein Den Haag
Concept Schetsontwerp, 23 maart 2005

Opdrachtgever:
ProRail
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
tel: 030 2358208
fax: 030 2353971
internet: www.prorail.nl

Architect:
Benthem Crouwel Architekten BV bna
Postbus 9201
1006 AE Amsterdam
tel: 020 6420105
fax: 020 6465354
internet: www.benthemcrouwel.nl

i.s.m.
Office for Metropolitan Architecture
Heer Bokelweg 149
3032 AD Rotterdam
tel: 010 2438200
fax: 010 2438202
internet: www.oma.nl

Concept Schetsontwerp Stichthage / K gin Julianaplein

Inleiding

In opdracht van ProRail heeft Benthem Crouwel Architekten (BCA) i.s.m. Office for Metropolitan Architecture (OMA) onderzoek verricht naar hoe het ontwerp voor de commercie en serviceruimte op Koningin Julianaplein (KJ-plein) en in de OV-Terminal Den Haag Centraal intergraal kan worden vormgegeven.

Het resultaat is een vlekkenplan waarbij de posities voor de commercie onder Stichthage en op het KJ-plein zijn weergegeven. Met behulp van artist impressions wordt de architectonische vormentaal duidelijk waarbij een logische overgang ontstaat tussen het KJ-plein en de stationshal.

Uitgangspunten intergraal ontwerp voor commerciële- en servicevoorzieningen.

Bij het bepalen van de vlekken is uitgegaan van de volgende oppervlakten op de begane grond:

- 500 m² los in de stationshal;
- 4050 m² onder het kantoorgebouw Stichthage;
- 2200 m² op het KJ-plein.

Voor de stationshal binnen de demarcatie wordt op de verdieping uitgegaan van een extra oppervlakte van 330 m². Naast de aanwezige ruimte voor NS Reiziger wordt er ruimte gereserveerd voor horeca.

Het uitgangspunt van de ontwerpstudie van BCA 'Commerciële Voorzieningen Den Haag CS d.d. 13 augustus 2004', het plaatsen van de voorzieningen onder Stichthage zodat de hal zoveel mogelijk wordt vrijgehouden, is in het vlekkenplan opgenomen. Voor het KJ-plein heeft OMA de commerciële ruimten op het plein tegen Stichthage geschoven waardoor drie clusters ontstaan. E.e.a. is weergegeven in het Voorlopig Ontwerp Den Haag KJ-plein, d.d. 11 januari 2005 van OMA.

Vanuit het plein moeten duidelijke zichtlijnen zijn naar Babylon en naar de stationshal met in het bijzonder zicht op de perrons. Vanuit de hal moet de Koekamp zichtbaar zijn. Verder moeten de clusters zo geplaatst worden dat er een duidelijk aansluiting op de stad ontstaat. Voor dit Schetsontwerp geldt het Programma van Eisen OVT2 versie 4.11, d.d. 31 oktober 2003.

Vlekkenplan

De vorm van de plattegrond van de commercie op het KJ-plein en de dubbelhoge doorgangen onder Stichthage, zorgen voor een logische verbinding vanaf het centrum naar de OV-Terminal. Voor de keuze van de extra brede doorgang is uitgegaan van een duidelijk loopstroom vanaf de Bezuidenhoutseweg naar de stationshal. De hoofdingang is zo gekozen dat de toegangsroute op de meest aantrekkelijke plekken langs de commercie wordt geleid. Uitgangspunt is dat de route naar het centrum via het KJ-plein vooral genomen zal worden door bezoekers aan de stad. Alle overige reizigers die veelal via de Turfmarkt naar het centrum gaan, zullen de uitgangen t.p.v. de Rijnstraat nemen.
In de Anna van Buerenstraat en de Rijnstraat steken de volumes van de commercie door de gevel van de hal waardoor de commerciële voorzieningen een autonome vorm krijgen los van de OV-Terminal

In dit ontwerp wordt er vanuit gegaan dat het 1e perron in de Rijnstraat wordt verlaagd, waardoor er voldoende ruimte zal zijn tussen tram en commercie. Aan de zijde van de Anna van Buerenstraat wordt de doorgang bepaald door de vluchttrappenhuizen van Stichthage en niet door de tweelaagse commercie. Het overschrijden van de contourlijn heeft geen effect op de beleving van de doorgang.
De vlekken worden opgebouwd uit twee bouwlagen en bevatten commercie en serviceruimten. Bij dit laatste moet men denken aan ticketservice, bagagekluizen, toiletten, trappen, liften en installatieruimten. In de huidige situatie is op de verdieping onder Stichthage NS Reizig situeerd. In het nieuwe voorstel gaat men ervan uit dat hiervoor ruimte zal worden gereserveerd.

Bij de indeling van dit vlekkenplan zal rekening worden gehouden met een verloop van commercie van last-minute retail dicht bij de perrons en retail en service onder Stichthage tot hoogwaardige winkels en horeca op het KJ-plein. Door het aantrekkelijke zicht op de hal vanaf de verdieping lijkt deze zone uitermate geschikt voor verblijfshoreca. Belangrijk is dat er een goede ontsluiting komt met het maaiveldniveau. Deze ontsluiting zal aan de doorgangen onder Stichthage liggen. Verder zal op de verdieping zoveel mogelijk de indeling van NS Reizigers worden aangehouden. Echter, een ingrijpende verbouwing is noodzakelijk.

ETBTS

Er is voor het beheerssysteem ETBTS gekozen, zo dicht mogelijk bij de sporen. Dat betekent dat er een twee meter hoge glazen wand in het hart van de stationshal wordt geplaatst. Dit zou als een obstakel gezien kunnen worden, maar door de bewegwijzering en informatieverstrekking hiermee te combineren ontstaat er een heldere scheiding.
Hierdoor kunnen wellicht op een eenvoudige manier de perrons van RandstadRail (perron 11 en 12) vanuit de Turfmarkt worden aangegeven zonder een overdaad aan bebording.

Kelder

In de kelder zal de huidige fietsenstalling opnieuw worden ingericht zodat deze voldoet aan de laatste eisen van een bewaakte stalling. Vanuit de nieuw te bouwen fietsenberging op het KJ-plein komt een koppeling met de bestaande fietsenstalling onder de stationshal. De toegang van de stalling wordt gesitueerd aan de Bezuidenhoutseweg. Vanuit de hal wordt een ingang gesitueerd, die tevens gebruikt wordt voor de toiletten die in de eerste fase van de OVT naast de fietsenberging worden geplaatst.

Om de trap naar de kelder niet in de loopstromen te leggen, komt deze buiten de bak van de kelder te liggen. Dit betekent een duurdere constructie t.o.v. een trap binnen de kelderverdieping.
De expeditie van de commercie op het plein en in de hal zal moeten plaatsvinden vanuit de expeditiegang in Babylon. Verder moet worden onderzocht hoe e.e.a. gesitueerd wordt in de kelder onder het KJ-plein.

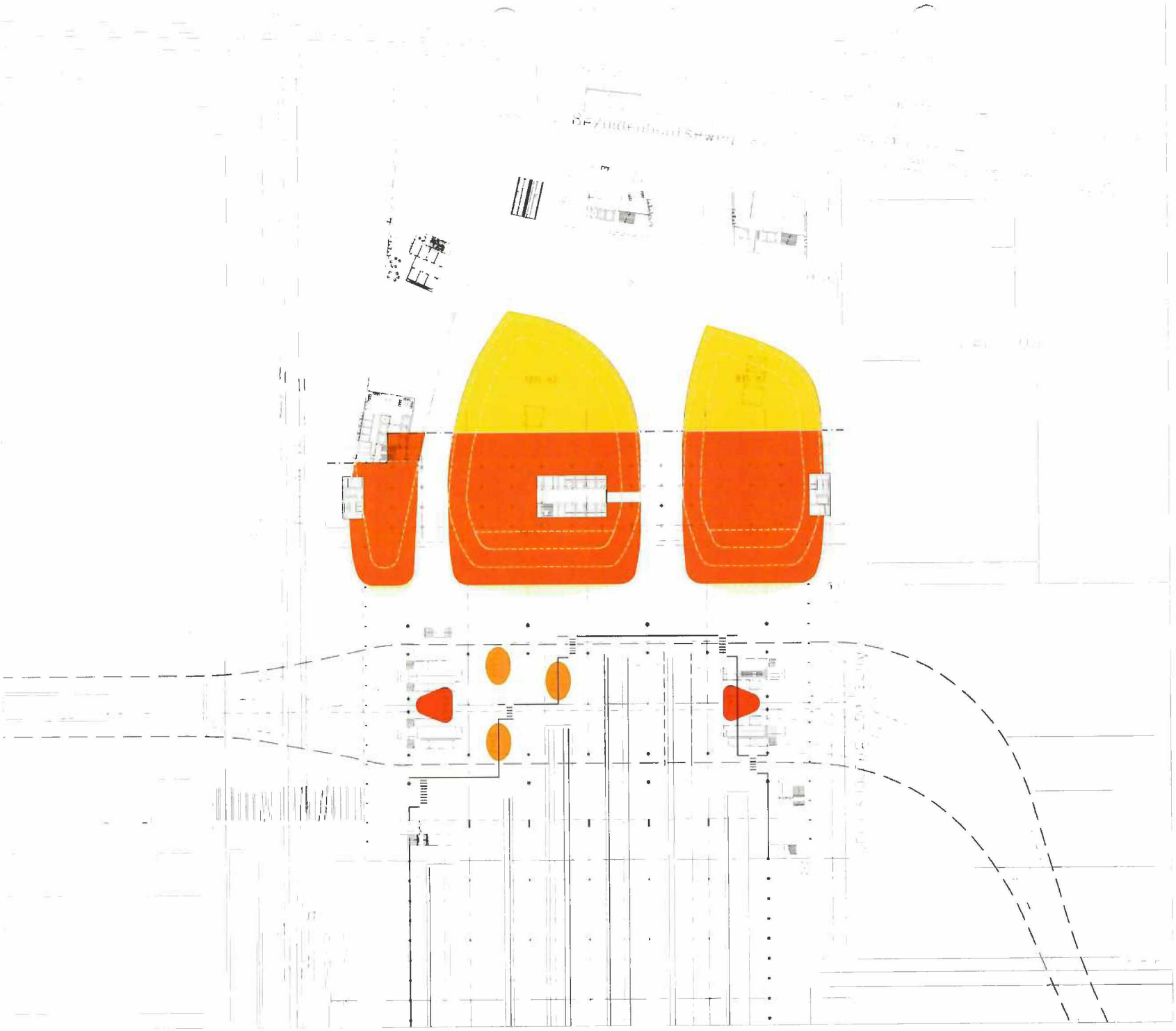
Vormgeving en materialisatie

De commercie en serviceruimten worden uitgevoerd als glazen volumes over twee lagen die onder Stichthage een koppeling aanbrengen tussen hal en plein. De architectonische vormgeving is helder met een eigentijdse uitstraling. Door de gevels zoveel mogelijk uit glas op te trekken, wordt de barrière tussen retail en transfer zo klein mogelijk gemaakt.
Door het verloop van het gevelvlak ontstaat een geleidelijke overgang van buiten naar binnen; van het licht achteroverhellend vlak op het KJ-plein naar een sterk afgeschuinde gevel in de stationshal. Op deze manier wordt voorkomen dat de commercie zich als grote volumes in de hal manifesteert. In de doorsnede t.p.v. de gevellijn is een verbrede dakrand zichtbaar. Deze zorgt voor extra hoge commerciële ruimten langs de rand. De installaties zullen zoveel mogelijk uit het zicht worden gesitueerd. Op de daken kunnen terrassen worden gecreëerd, afhankelijk van de invulling van de derde verdieping.

Voor de signing van de verschillende commercie zal naar een eenduidig oplossing gezocht worden (geen uithangborden). De kiosken en lage balies in de hal moeten de overzichtelijkheid en de transparantie van de hal zo min mogelijk verstoren, vandaar dat deze onder het tramplatform worden gesitueerd en waar mogelijk geïntegreerd in het BTS-systeem. Ook hier zal zoveel mogelijk glas worden toegepast met een eenduidige signing.

Wat nader moet worden onderzocht:

- Expeditie voor de commercie en serviceruimte;
- Koppeling bestaande met nieuwe fietsenkelder;
- Opslag commercie en serviceruimte (evt. in kelder Stichthage en begane grond);
- Tijdelijke gevel op demarcatielijn;
- Indeling commercie en service (aan de hand van het Brancheringsplan).



COMMERCIE BEGANE GROND

- COMMERCIE KJ PLEIN – 2050 M2

- COMMERCIE OVT – 4560
(Stichthage – Los in de hal – 4050 m2 + 510 m2)

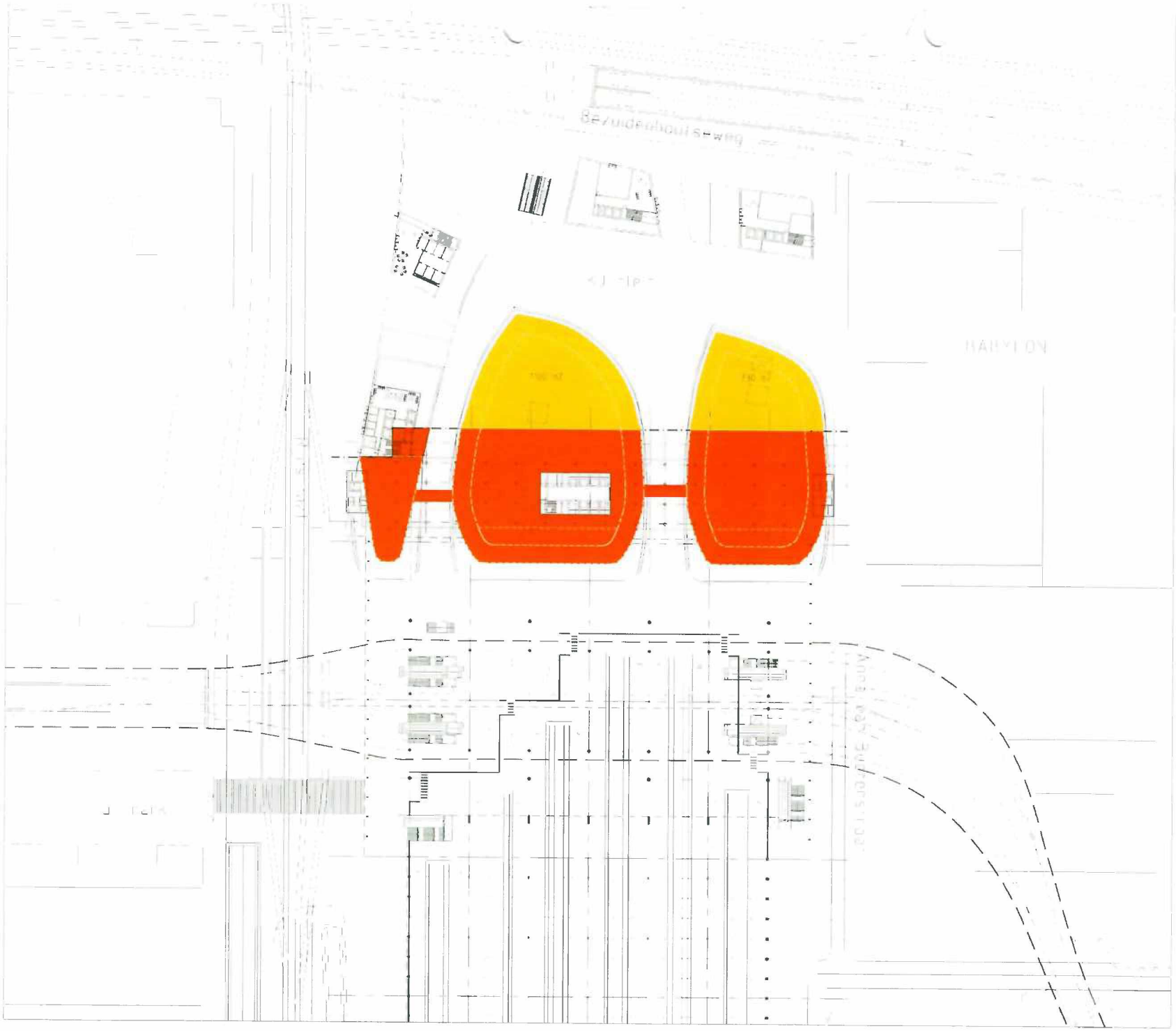
Renvooi

- Commercie KJ Plein 2050 m2
- Commercie Stichthage 4050m2
- Commercie los in de hal 136 m2, kiosk
- Commercie los in de hal, 159 m2, balie
- Terrassen en uitstallings-mogelijkheid winkels 215 m2
- Demarcatie

CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e fase
Projectnummer.
516
Fase
VO
Tekeningnaam:
516VO-PG00_pve-model17
Omschrijving.
Nieuwe situatie
Begane grond
Datum
a 23-03-2005
b
c
Schaal
1:1000
Formaat
A3
Opdrachtgever
5.1.2.e

ProRail
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail bca@benthemcrouwel.n
Benthem Crouwel



COMMERCIE 1E VERDIEPING

- COMMERCIE KJ PLEIN – ca. 1830 M2
- COMMERCIE OVT – ca. 3350 M2

Renvooi

Commercie KJ Plein
ca. 1830 m2

Commercie Stichthage
ca. 3350 m2

Demarcatie

CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e fase

Projectnummer: 516
Fase: VO

Tekeningnaam:
516VO-PG01_pve-model17

Omschrijving:
Nieuwe situatie
1e verdieping

Datum:
a 23.03.2005
b
c

d
e
f

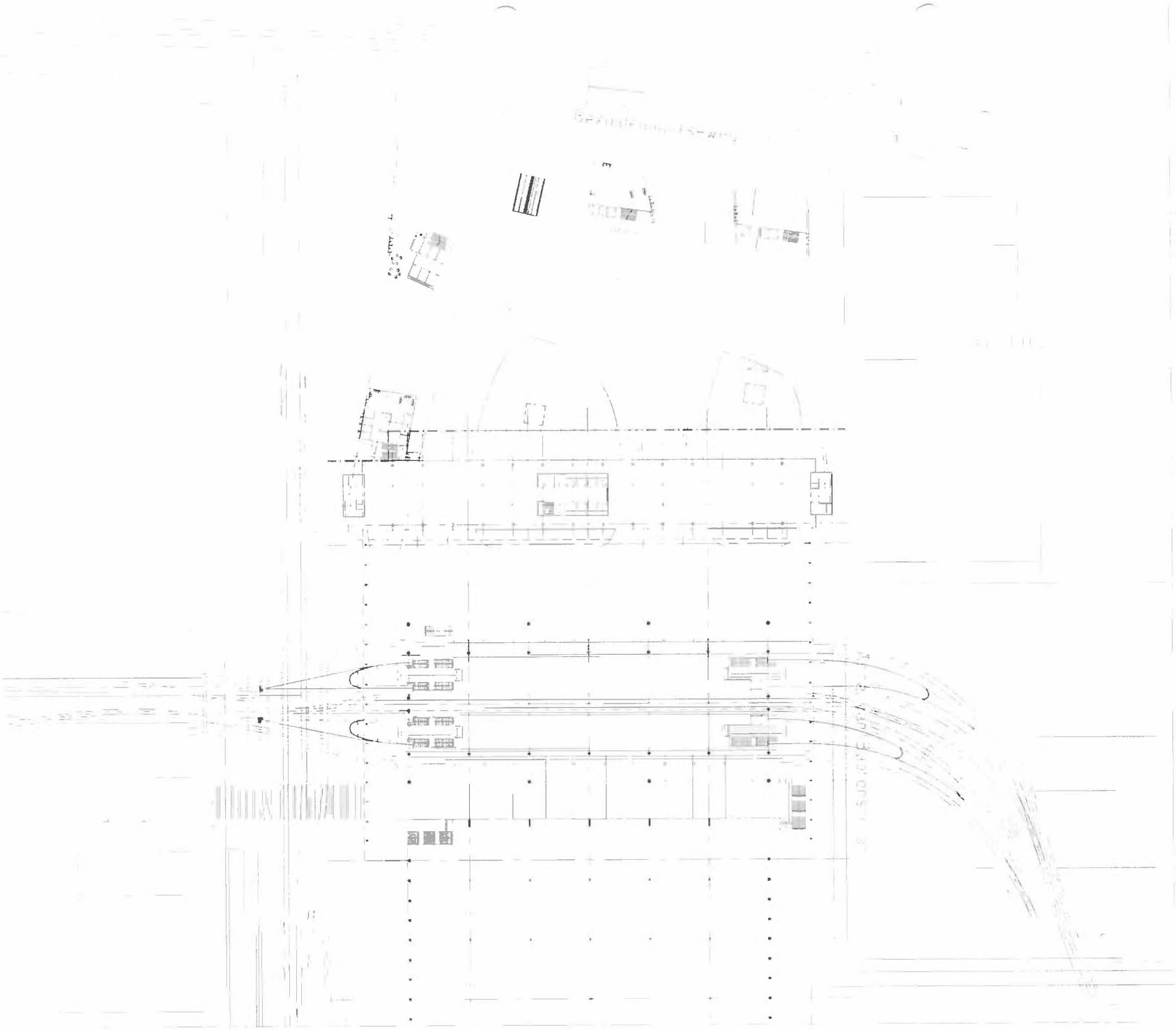
Schaal: 1:1000
Formaat: A3

Opdrachtgever
5.1.2.e

ProRail

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.n

Benthem Crouwel



Renvooi

Platte dak / terras

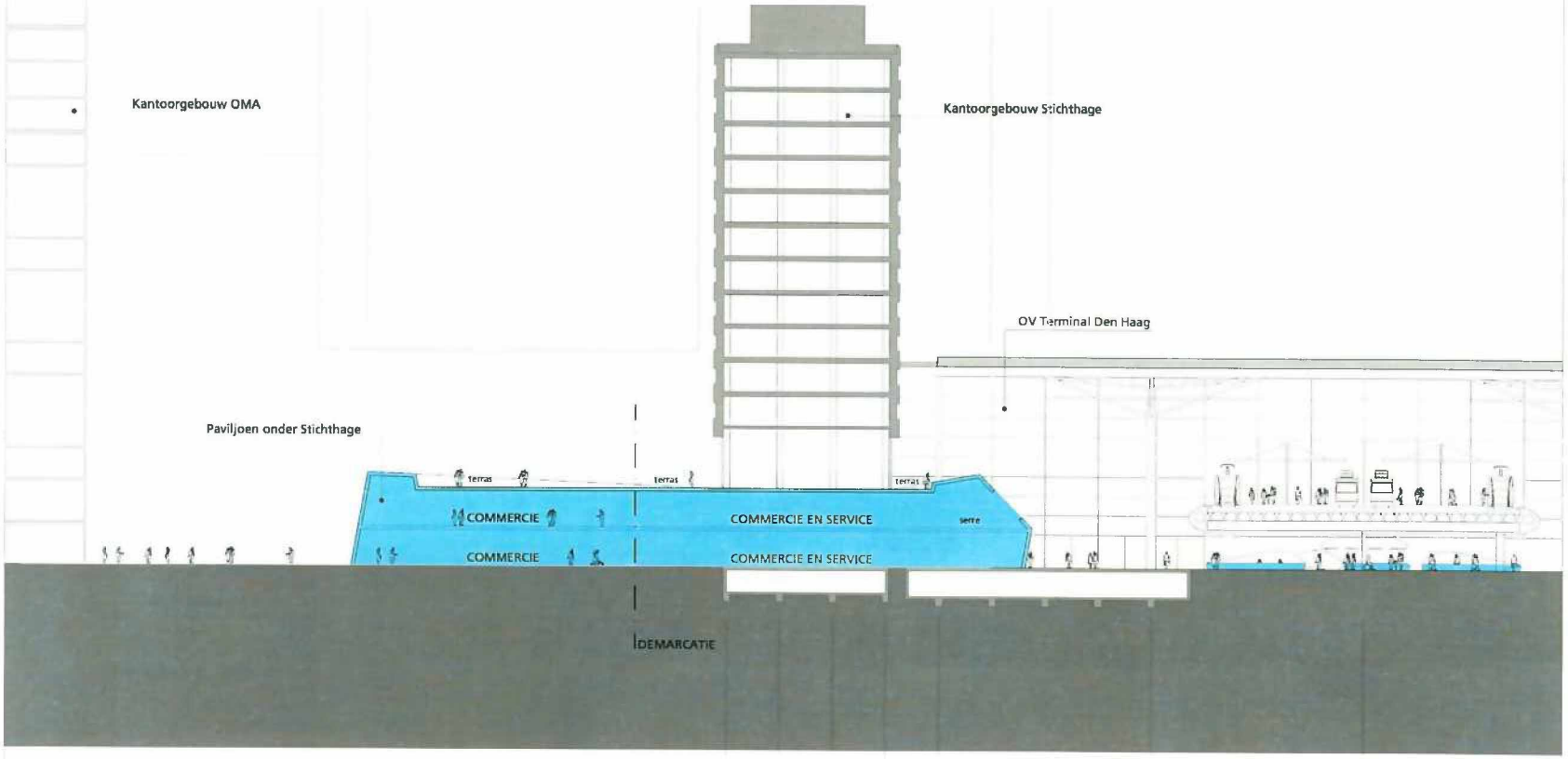
— — Demarcatie

CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e fase
Projectnummer: 516
Fase: VO
Tekeningnaam:
516VO-PG02_pve-model17
Omschrijving:
Nieuwe situatie
2e verdieping
Datum
a 23-03-2005
b
c
d
e
f
Schaal 1:1000
Formaat A3
Opdrachtgever
5.1.2.e

ProRail
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail bca@benthemcrouwel.n

Benthem Crouwel



CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e Fase

Projectnummer: 516
Fase: VO

Tekeningnaam:
516VO-DS01-model17

Omschrijving:
Nieuwe Situatie
Doorsnede 01

Datum
a 23.03.2005
b
c

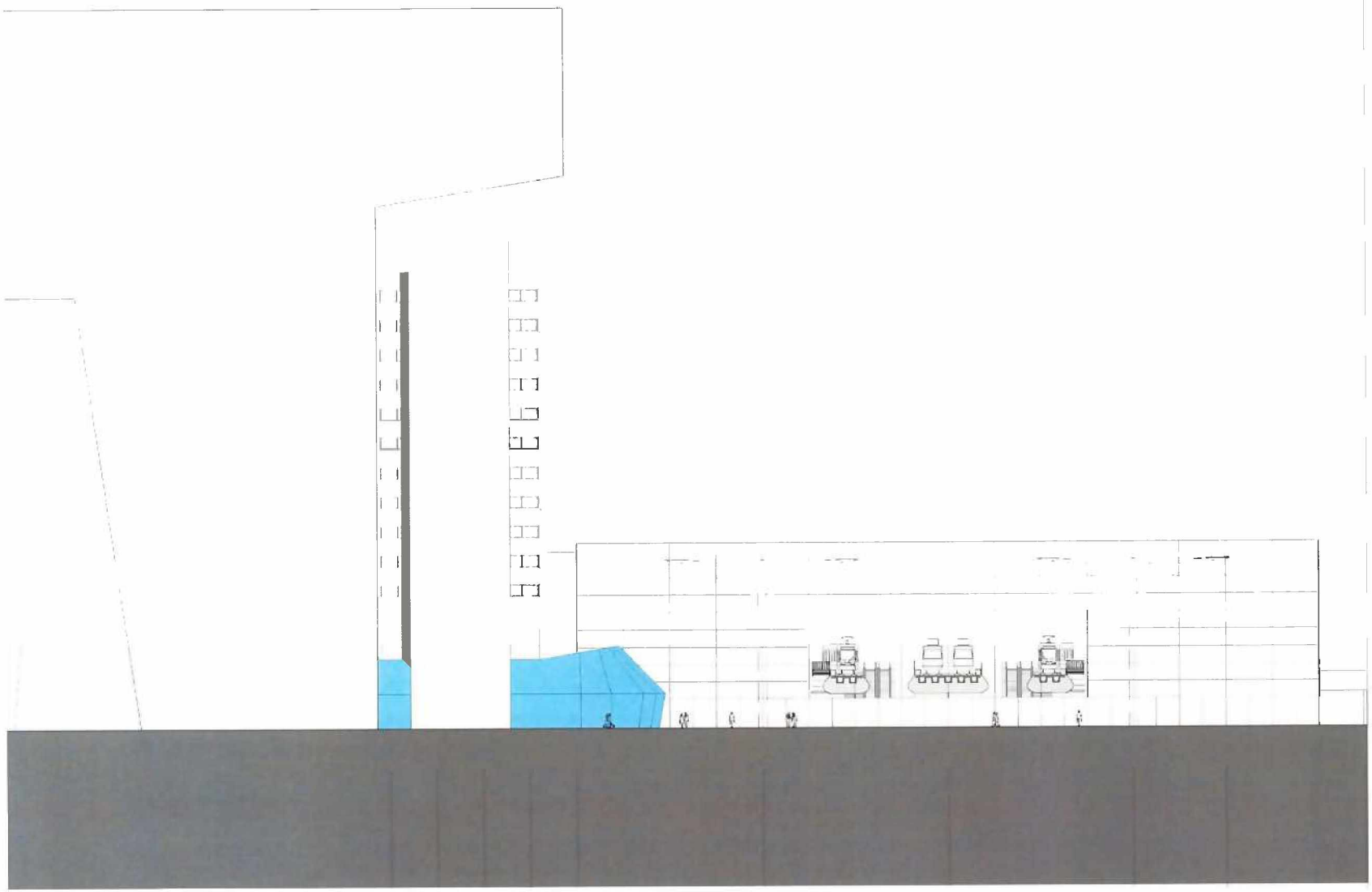
Schaal
1:500
Formaat:
A3

Opdrachtgever
5.1.2.e

ProRail

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e Fase

Projectnummer.
516

Fase.
VO

Tekeningnaam
516VO-GE01-model17

Omschrijving
Nieuwe Situatie
Gevelaanzicht 01

Datum
a 23-03-2005

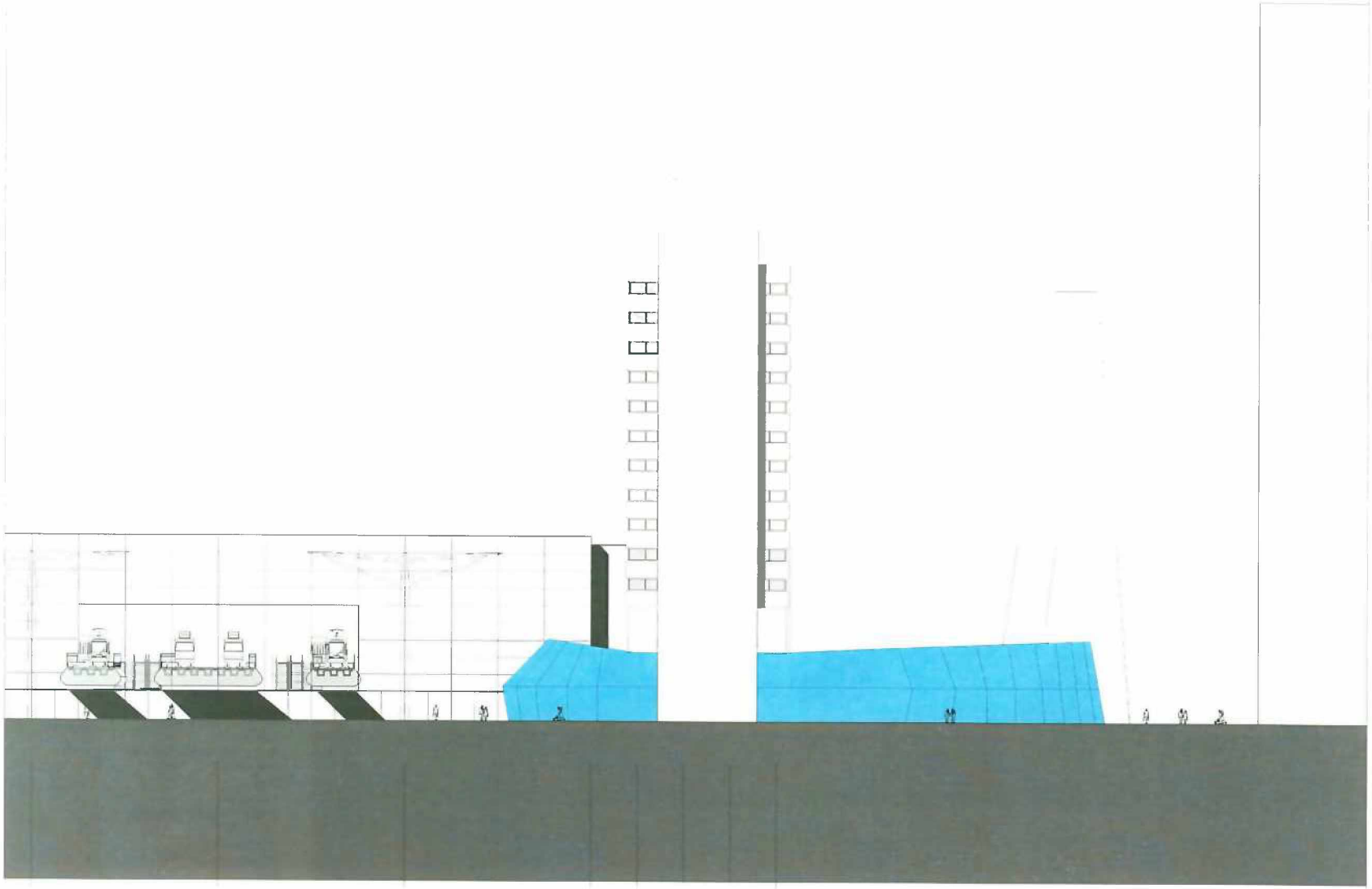
Schaal
1:500

Formaat
A3

Opdrachtgever
5.1.2.e

ProRail
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e Fase

Projectnummer: 516
Fase: VO

Tekeningnaam:
516VO-GE02-model17

Omschrijving:
Nieuwe Situatie
Gevelaanzicht 02

Datum
a 23-03-2005
b
c
d
e
f

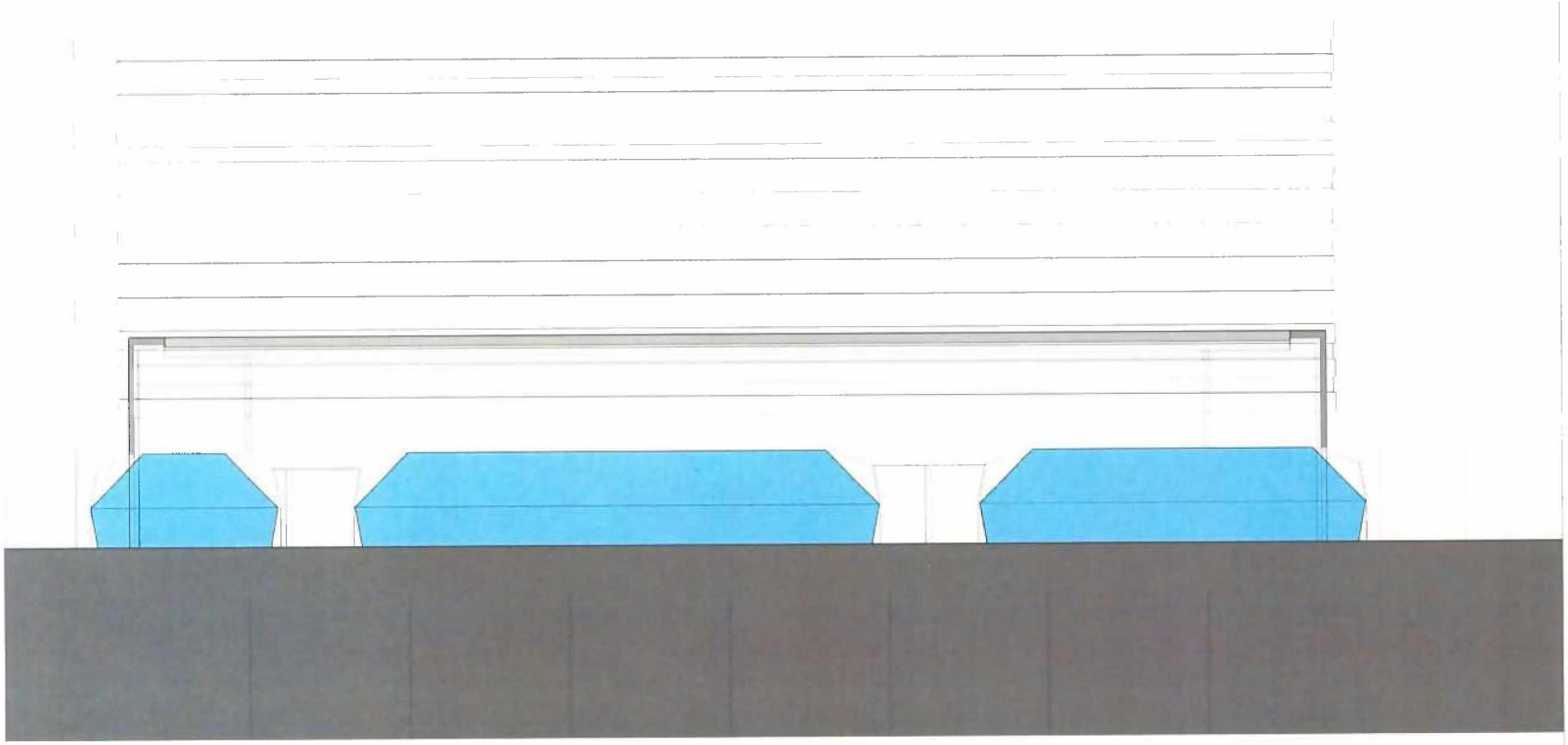
Schaal
1:500
Formaat
A3

Opdrachtgever
5.1.2.e

ProRail

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.n

Benthem Crouwel



CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e Fase

Projectnummer.
516

Fase
VO

Tekeningnaam:
516VO-GE03-model17

Omschrijving
Nieuwe Situatie
Gevelaanzicht 03

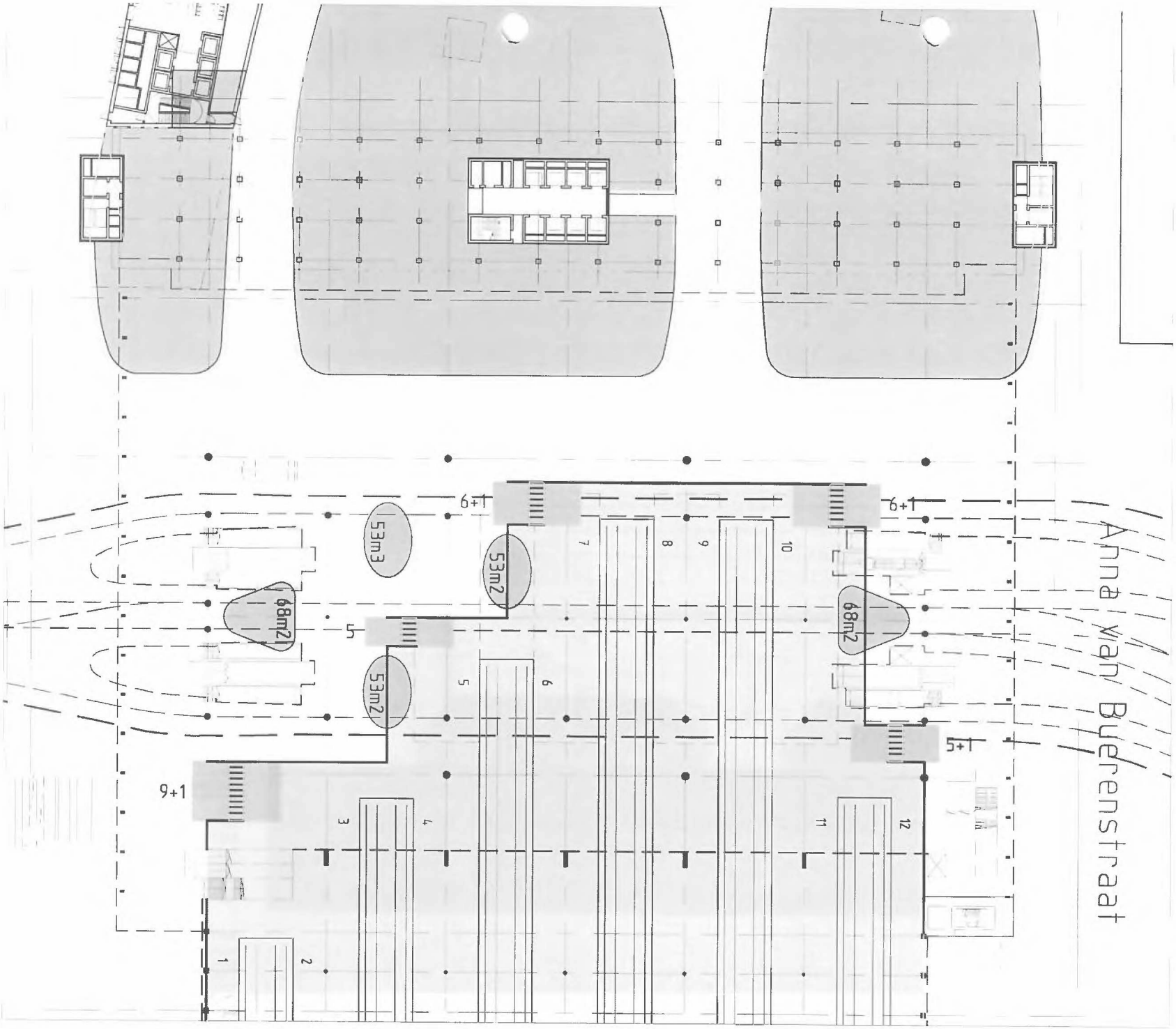
Datum
a 23-03-2005
b
c
d
e
f

Schaal
1:500
Formaat
A3

Opdrachtgever
ProRail
Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



Renvooi

35 stuks poortjes, waarvan 4 stuks invaliden

binnen ETBTS zone

Transfer vrije zone van 5 meter

Demarcatie

CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e Fase
Projectnummer: Fase:
516 VO

Tekeningnaam:
516VO-PG00_BTS-model17
Omschrijving:
Nieuwe situatie
Begane grond ETBTS

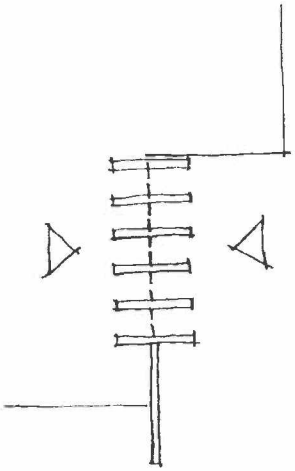
Datum		Schaal
a 23-03-2005	d	1:500
b	e	Formaat
c	f	A3

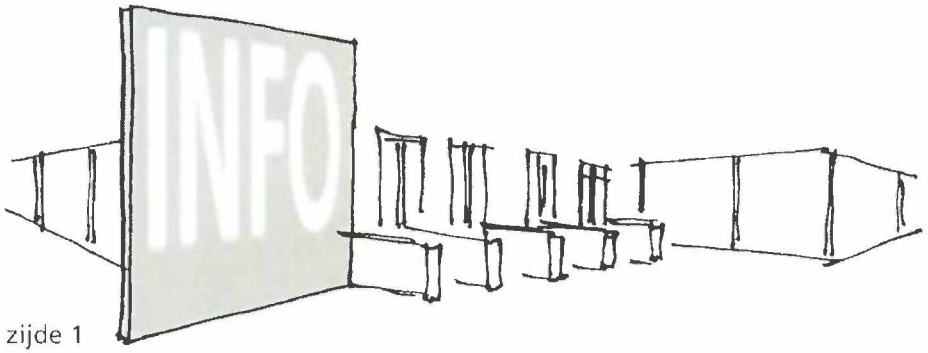
Opdrachtgever
Postbus 2038 3500 GA Utrecht
ProRail

5.1.2.e

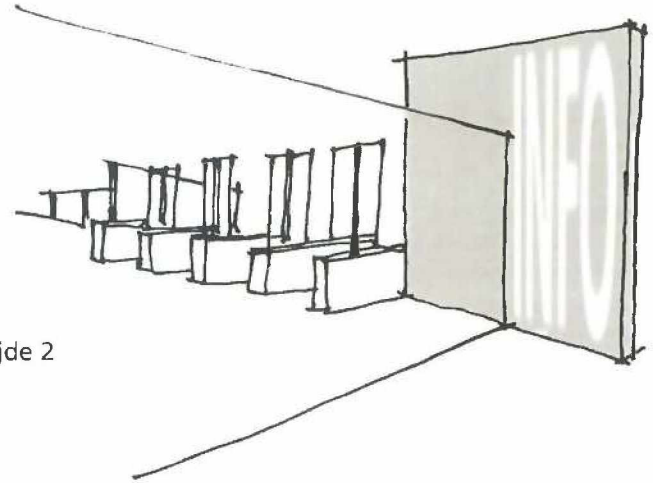
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel

BTS Entree Model A



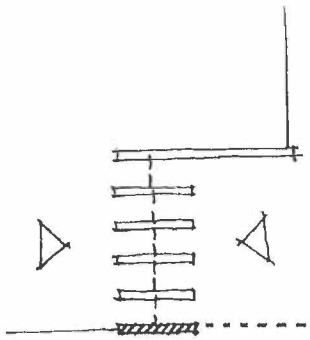


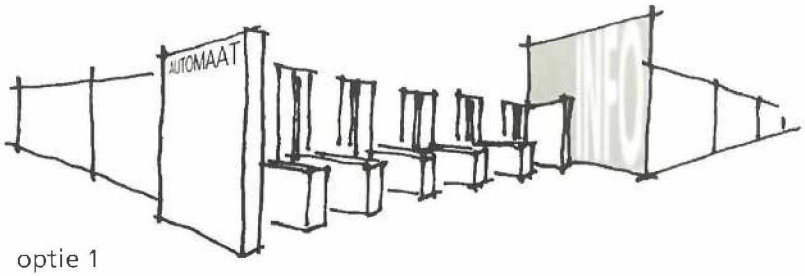
zijde 1



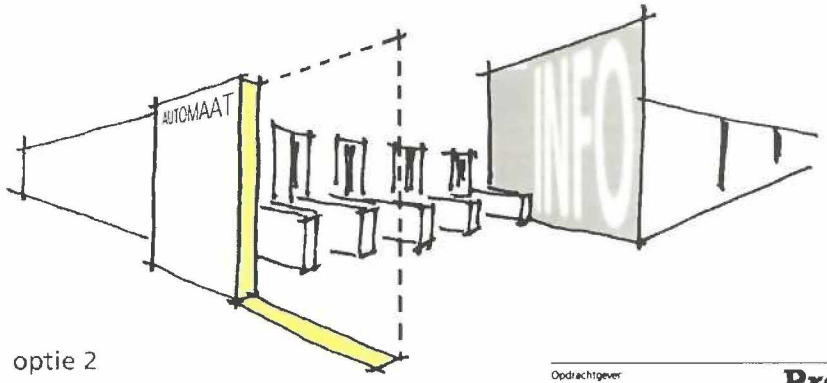
zijde 2

BTS Entree Model B



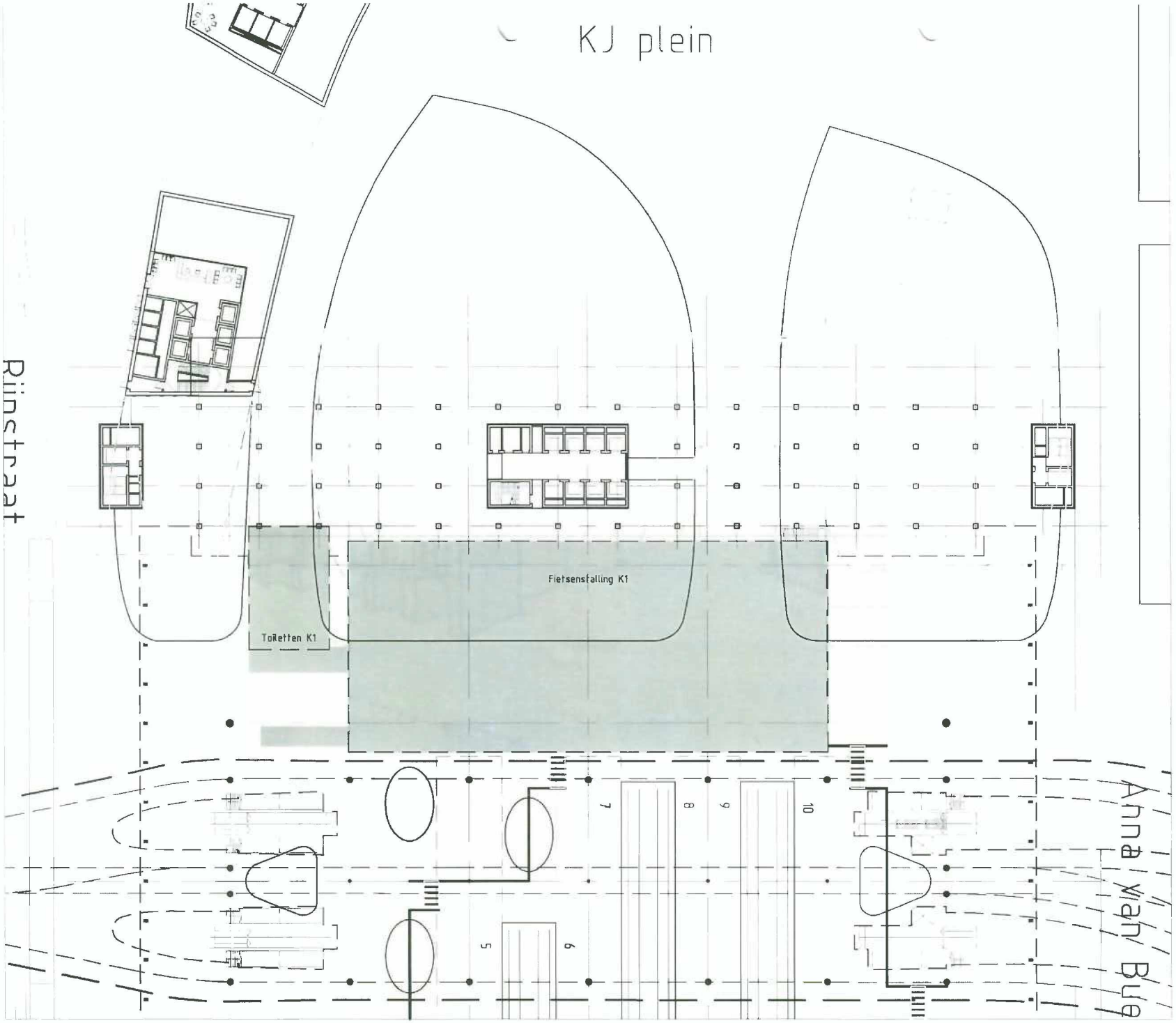


optie 1



optie 2

Opdrachtgever
Postbus 2038 3500 GA Utrecht
ProRail
5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e Fase

Projectnummer: 516
Fase: VO

Tekeningnaam:
516VO-PG00_FTS-model17

Omschrijving
Nieuwe Situatie
Begane Grond Fietsenstalling

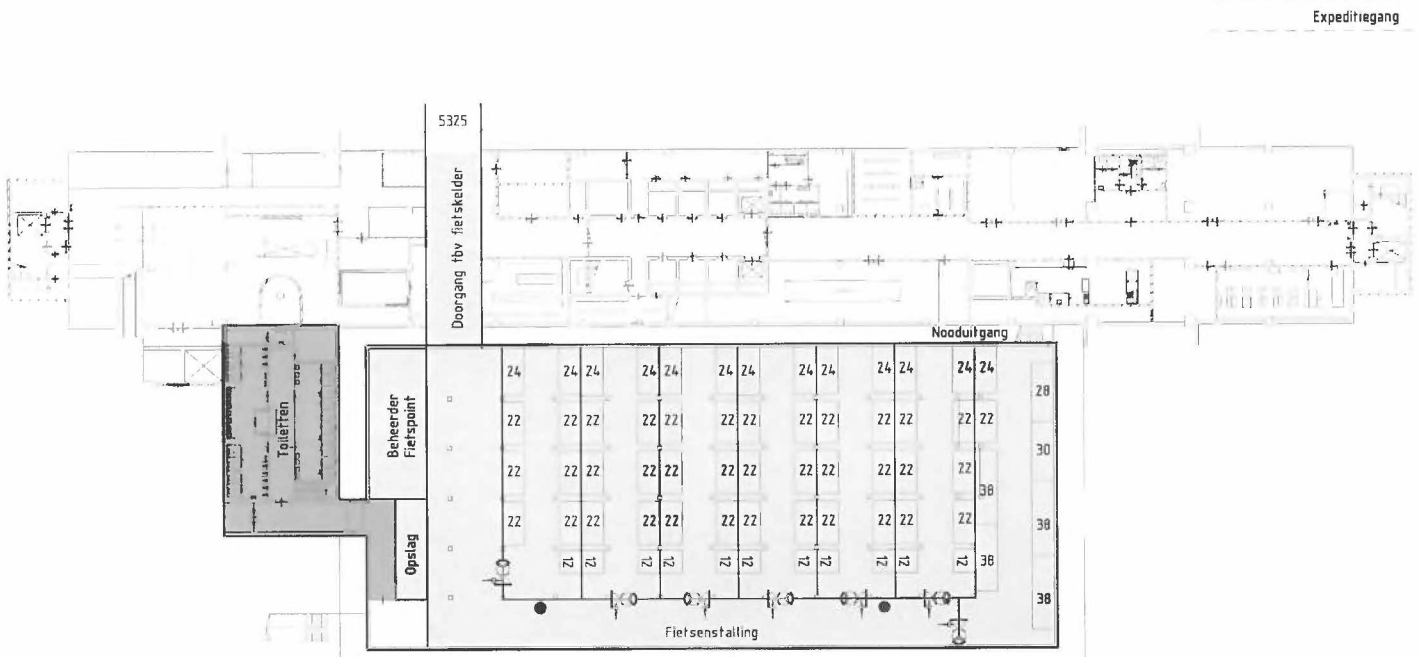
Datum		Schaal
a 23-03-2005	d	1:500
b	e	Formaat
c	f	A3

Opdrachtgever
ProRail
Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e Fase
Projectnummer: 516
Fase: VO

Tekeningnaam
516VO-PGK1_FTS-model17
Omschrijving
Nieuwe Situatie
Kelder Fietsenstalling

Datum
a 23-03-2005
b
c
d
e
f
Schaal 1:500
Formaat A3

Opdrachtgever
ProRail
Postbus 2038 3500 GA Utrecht

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.n

Benthem Crouwel

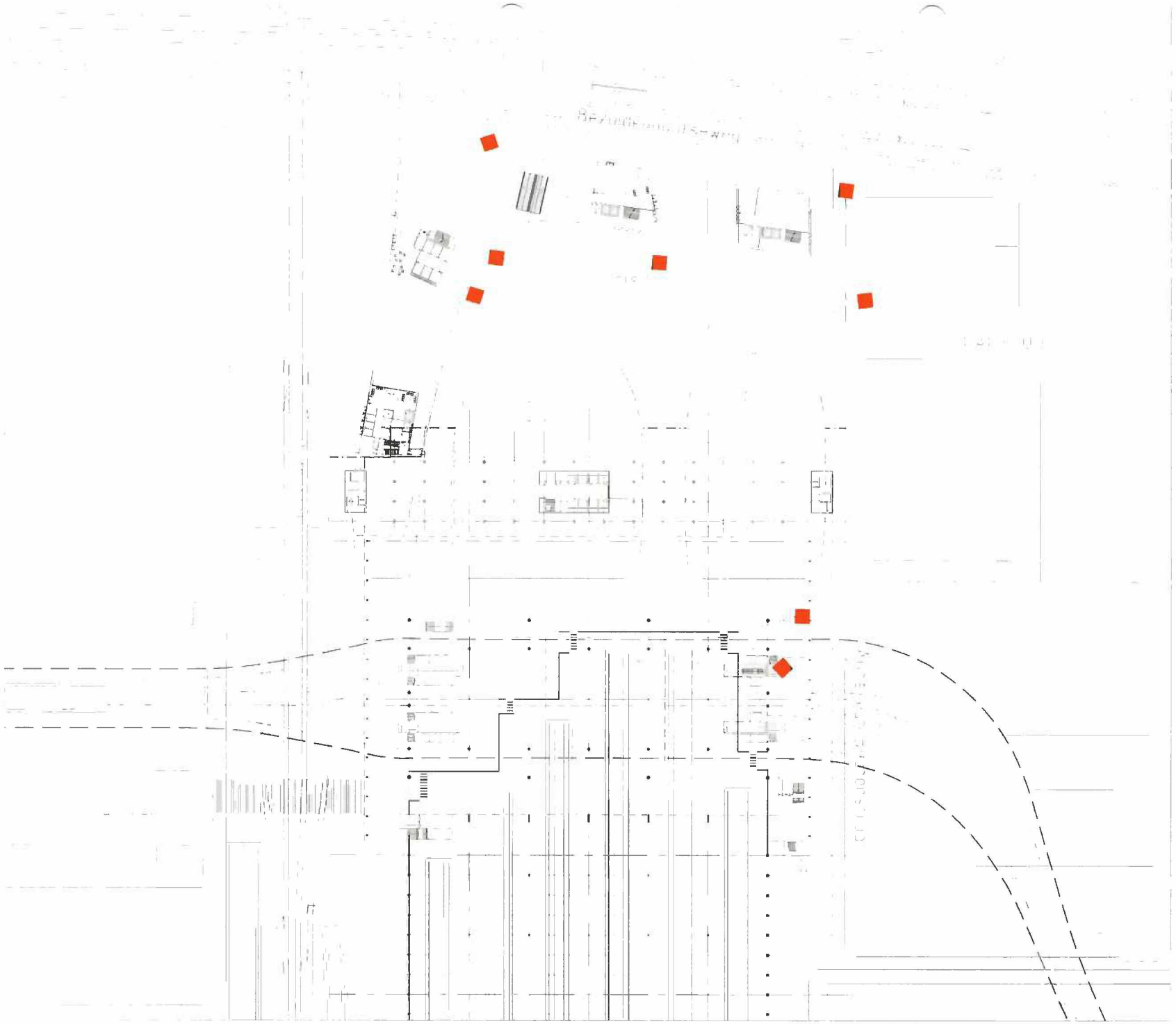


Opdrachtgever
Postbus 2038, 3500 GA Utrecht
ProRail

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



Renvooi

- Gezichtspunten artist impressions

CONCEPT

Projectnaam
OVT Den Haag 2e fase

Projectnummer: 516
Fase: VO

Tekeningnaam:
516VO-PG00_gezichtspunt

Omschrijving:
Nieuwe situatie
Gezichtspunt artist impressions

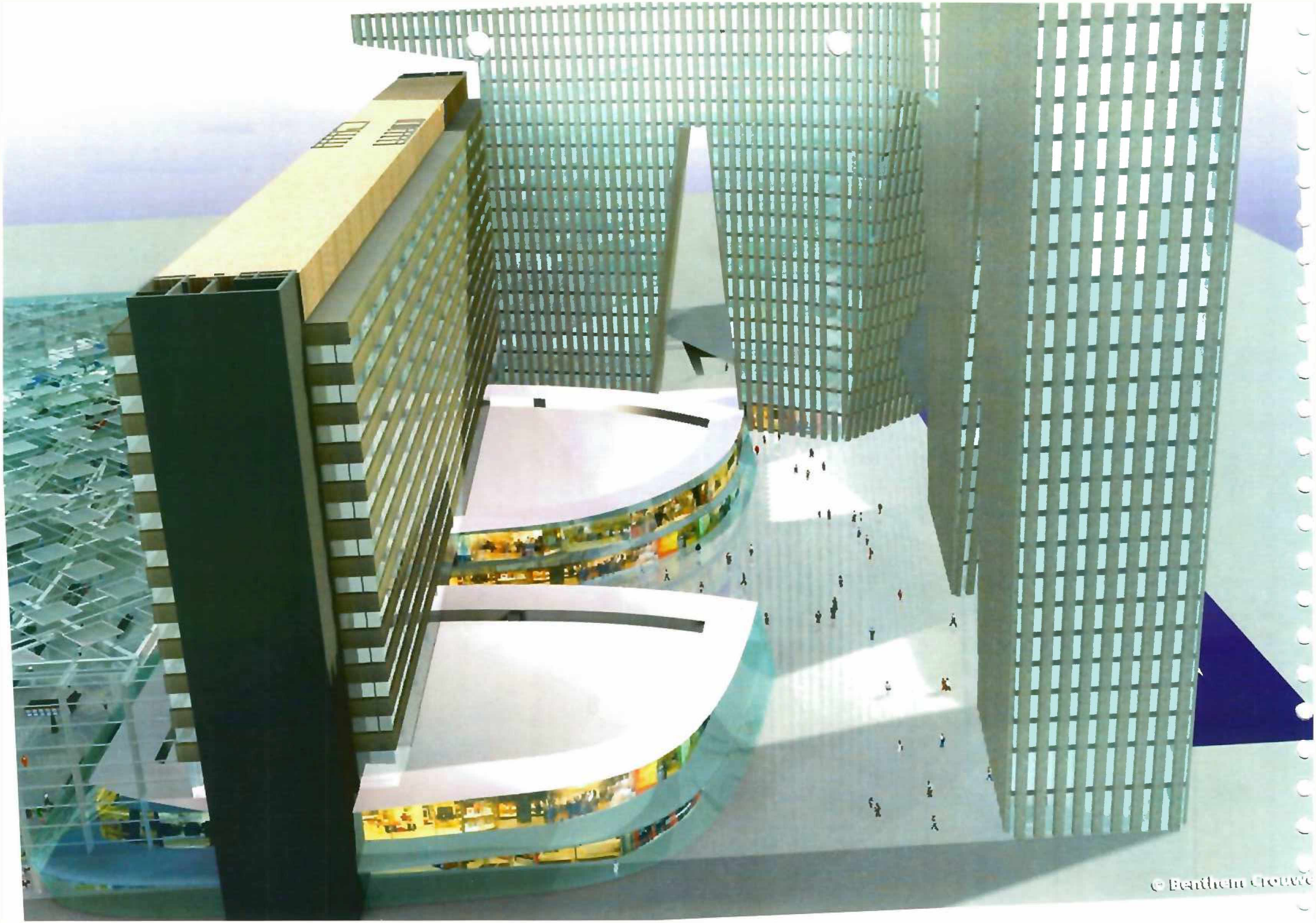
Datum		Schaal
a 23-03-2005	d	1:1000
b	e	Formaat
c	f	A3

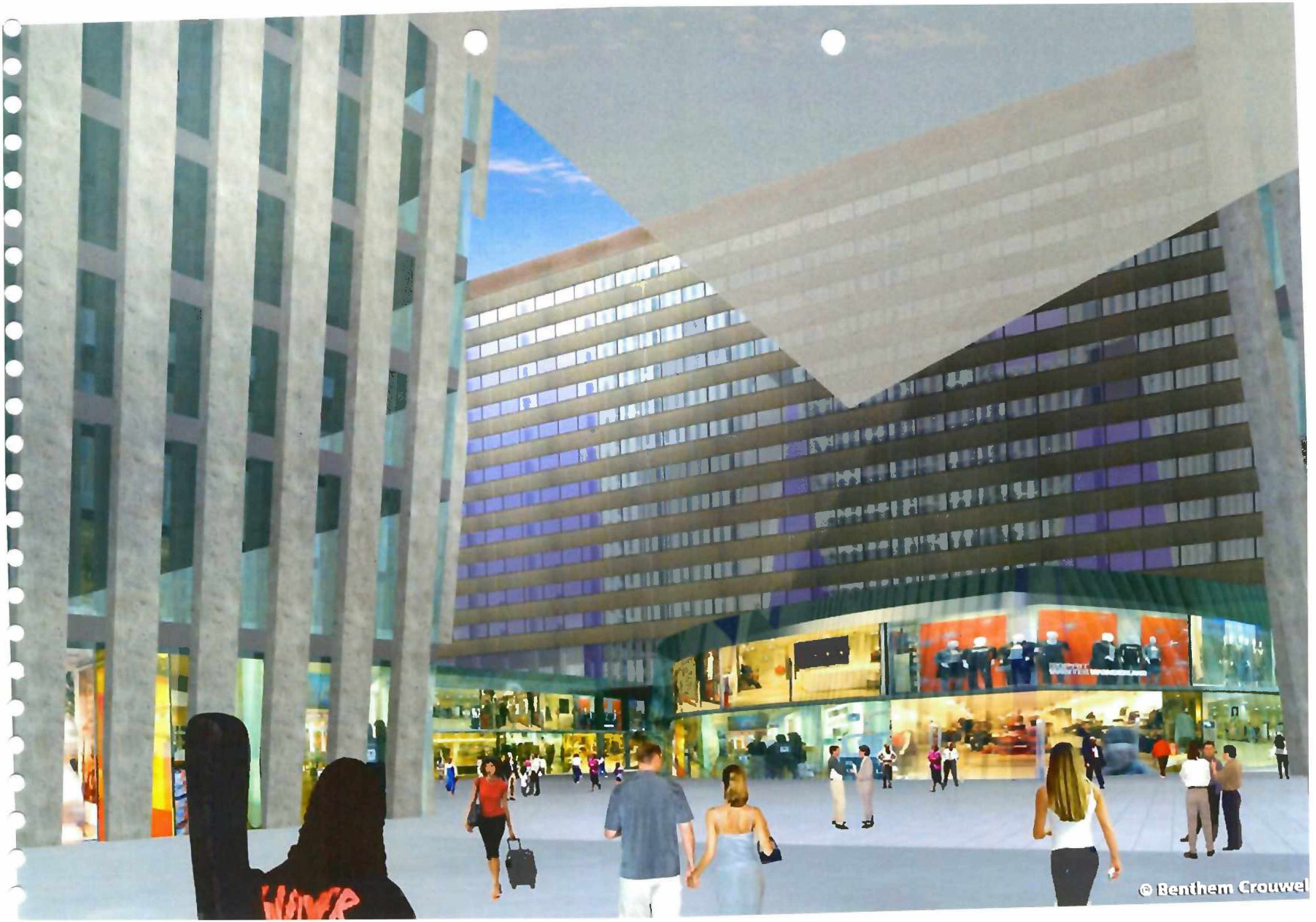
Opdrachtgever
ProRail
Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail bca@benthemcrouwel.n

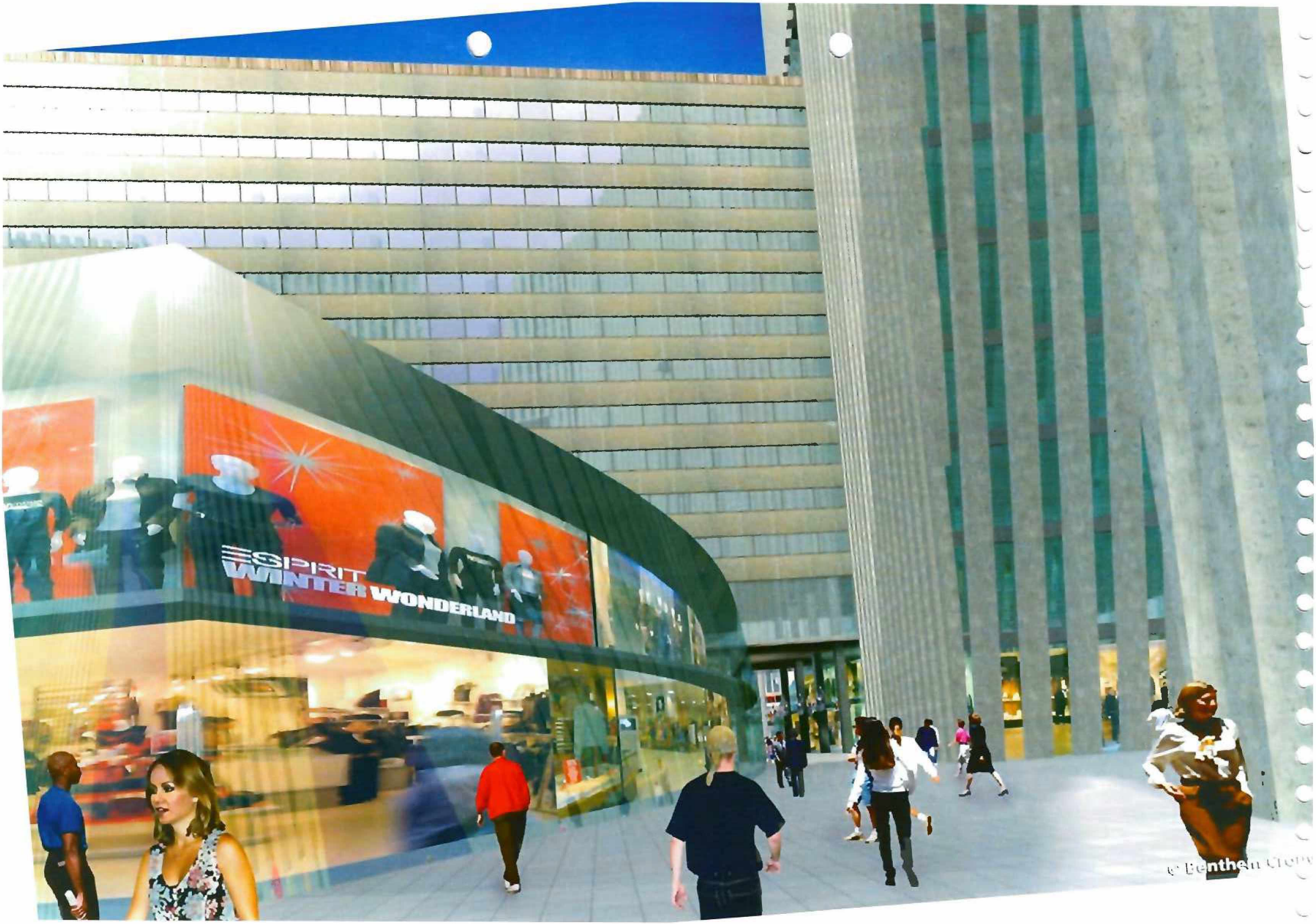
Benthem Crouwel




© Benthem Crouwel

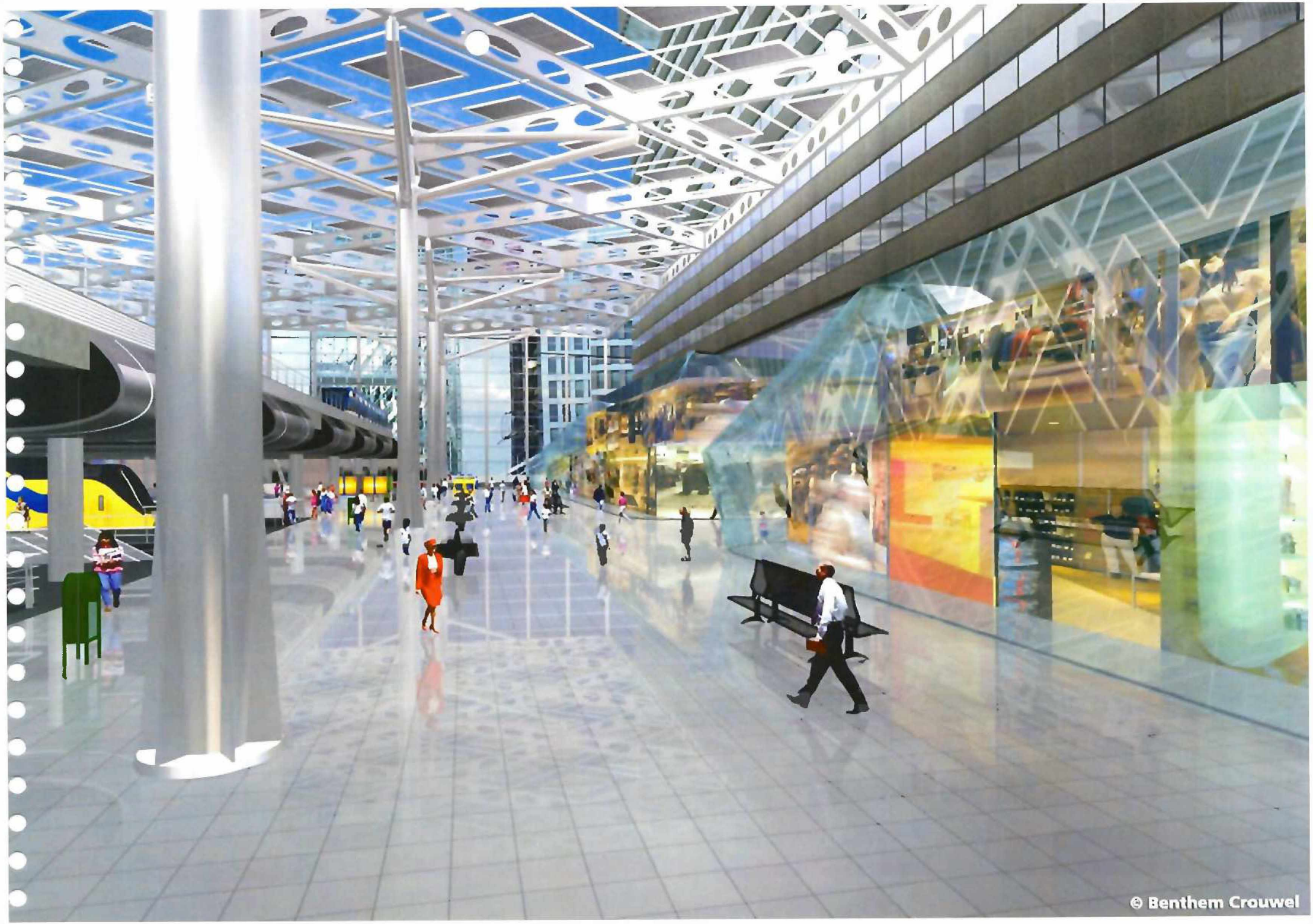



© Benthem Cro


SPIRIT
WINTER WONDERLAND


© Benthem Cr


© Benthem Crouwe


© Benthem Crouwel

ALGEMEEN

	nummer	Omschrijving	Inbrenger eis	Aandachtspunt
A	N1.F1.03	**Integrale OV- terminal:** De kwaliteit van de transferfunctie van de integrale OV- terminal dient verbeterd te worden.	VROM, V&W, GDH	Afstand spoor-commercie blijft op het smalste punt gelijk t.o.v. huidige situatie, terwijl druk toeneemt.
A	N2.A4.02	**Vormgeving & Dimensionering:** De OV- terminal vormt samen met het aangrenzende Anna van Buerenplein het hart van de openbare ruimte van het CS Kwadrant en is een van de meest prominente openbare ruimtes van het stadscentrum. Dit dient in de vormgeving en dimensionering tot uitdrukking te komen, afgestemd met het openbaar gebied.	GDH	
A	N2.A4.05	**Eenheid:** De OV- terminal dient (in zijn gelaagdheid) vanuit de omgeving zichtbaar te zijn, waarbij de OV- terminal een eenheid is, terwijl de verschillende vervoerssystemen binnen de terminal toch een eigen identiteit hebben.	GDH	
A	N2.F4.02	**commerciële voorzieningen:** De OV- terminal dient ruimten te bieden voor commerciële voorzieningen (incl. reclameuitingen) ten behoeve van alle gebruikers. Bij de ruimtetoewijziging in de OV- terminal dient de volgende prioritering te worden toegepast: 1 Transfer, 2 Service en 3 Commercie.	NS-C	
A	N3.A4.04	**Ruime hoogte** De inrichting van de hal en de perrons dient zodanig te zijn dat deze als ruim en hoog wordt ervaren.	GDH	Doorgangen onder Stighthage ogen krap
A	N3.F1.02	**Doelgroepen OV- terminal:** De OV- terminal dient makkelijk te gebruiken te zijn door de volgende reizigersgroepen: Kinderen, jeugd, volwassenen, ouderen, mindervalide, rolstoelgebruikers, slechtzienden, slechthorenden en reizigers met fiets en bagage.	GDH, NSC, NSV, ProRail CP	

Aandachtspunten programma van eisen OV-terminal

LOOPSTROMEN

	nummer	Omschrijving	Inbrenger eis	Aandachtspunt
L	N2.A4.06	**Structuur:** De structuur van de OV- terminal dient zodanig te zijn dat de OV- reizigers en andere bezoekers zich goed kunnen oriënteren naar omgeving, reisrichting en / of vervoerwijze.	GDH, NS-C, ProRail CP, HTM	
L	N2.F3.03	**korte loopafstanden:** De looplijnen tussen de verschillende vervoerssystemen, functies en voorzieningen dienen zo kort mogelijk te zijn.	GDH, ProRail CP, NS	Door de commerciële ruimtes tussen de trappen in de hal nemen loopafstanden toe.
L	N3.A4.06	**Koppeling OV- terminal – halte Rijnstraat:** Vanuit de OV- terminal dient er een functionele koppeling met de OV- haltes in de Rijnstraat te zijn.	GDH, ProRail CP, HSA	Ter plaatse van de aansluiting op de Rijnstraat moet rekening gehouden worden met de positie van de tramhalte.
L	N3.A4.07	**Koppeling OV- terminal – voorplein:** Vanuit de OV- terminal dient er een functionele koppeling met de voor- en natransportvoorzieningen op het KJ- plein, Rijnstraat en Busplatform te zijn.	GDH, NS-ST, ProRail CP	
L	N3.A7.15	**Breedte looproute** De looproutes dienen minimaal de volgende breedtes te hebben: - Looproute langs stijgpunten naar tramplatform, zijde Rijnstraat: 8,0 meter - Looproute langs stijgpunten naar tramplatform, zijde Anna van Bueren: 6,0 meter		
L	N3.F1.01	**Aantallen reizigers/ voetgangers:** De OV- terminal dient geschikt te zijn voor de afwikkeling van de stromen zoals genoemd in de knooppuntsstromen- matrix (prognose 2010 vermeerderd met+33% voor 2020 / 2030).	ProRail CP	
L	N3.F1.03	**Transfercapaciteit** De transfervoorzieningen en –ruimten, waaronder de centrale stationshal, dienen zodanig gedimensioneerd te zijn dat tijdens de piekuren (ochtendspits, zie aantallen reizigers) een afwikkelingsniveau C of beter kan worden geboden, uitgaande van bovengenoemde aantallen (zie N3. F1.01).	HTM, GDH, ProRail CP	
L	N3.F1.10	**Directe overstapmogelijkheden:** Overstappen tussen de diverse soorten van openbaar vervoer (trein/ tram/ bus/ RandstadRail) dient zo direct mogelijk plaats te kunnen vinden.	GDH, HSA	
L	N3.F1.11	**Overstap tram/ RandstadRail met bus:** Op het raakvlak tramplatform- busplatform dient de meest snelle en logische route tussen tramperrons en busplatform.	HTM	
L	N3.F5.12	**Ligging looproute:** De looproute dient vrij te zijn van obstakels en zodanig te liggen dat er overzicht is en er mogelijkheden zijn voor oriëntatie.	GDH	
L	N3.R4.01	**Voetgangersstromen** De toegangen naar de OV-terminal dienen afgestemd te worden op de diverse voetgangersstromen vanuit de stad. Uitgaande van de prognose van 20.000 passanten per dag in 2020. – vanuit de Turfmarkt: 6.800 (34%) – vanuit Rijnstraat/Herengracht/KJ-plein: 5.000 (25%) – vanaf het KJ-plein/Babylon: 2.400 (12%) – vanaf het Anna van Buerenplein: 5.600 (28%)	GDH, ProRail CP	

OPPERVLAKTE HAL I.R.T. GEWENSTE FUNCTIES

nummer	Omschrijving	Inbrenger eis	Aandachtspunt
N2.F4.01	**Kaartverkoop** De OV-terminal dient ruimte te bieden voor de verkoop van vervoersbewijzen. De verkoop van vervoerbewijzen dient gesitueerd te zijn op een zichtbare plaats aan de reizigersstroom	ProRail CP, Conn, HSA, HTM, NS-R, NS-St	
N3.A4.08	**Haluitbreiding** Eventuele uitbreiding van de hal dient te geschieden in aansluiting op de bestaande hal, waarbij wordt gestreefd naar één geheel.	GDH, NS-St/V/C, ProRail (CP, B&I)	
N3.F1.04	**Oppervlakte hal:** Ten behoeve van de transferfunctie is een centrale hal met een netto oppervlakte van tenminste 2600 m2 nodig in 2020, exclusief zit- en stawachtruimte.	ProRail CP	
N3.F1.14	**Locatie bewaakte fietsenstalling:** De bewaakte en onbewaakte fietsenstallingen dienen zo dicht mogelijk (onbewaakt ring 1, bewaakt ring 2) nabij zowel de centrale hal als de trein- en RandstadRail en tramperrons te worden gesitueerd.	GDH, NS	
N3.F3.01	**Wachtruimte Centrale Hal:** Binnen de OV-terminal dient de centrale hal wachtruimte van 850m2 nvo in 2020 te kunnen bieden voor de volgende groepen: Treinreizigers en HST-reizigers (dedicated wachtruimte, exclusief vertreklounge) De wachtruimte voor treinreizigers dient de volgende karakteristieken te hebben: Zitplaatsaandeel is 200 m2 nvo / Korte loopafstanden tot voertuigen vanaf de wachtruimten / De centrale hal dient vrij te zijn van zitbanken.	ProRail CP	Op een van de locaties waar in het SO van de hal wachtruimte stond getekend staan nu terrassen. Gaat dit goed m.b.t. benodigde m2?
N3.F3.07	**Sanitaire voorzieningen:** Er dienen beheerde sanitaire voorzieningen voor reizigers aanwezig te zijn, die niet verder dan 50 meter verwijderd liggen van de centrale hal. De capaciteit van de toiletten bedraagt per 10.000 bezoekers- /passanten per dag: 1x invalidentoilet, 1x damestoilet, 1x herentoilet. De capaciteit dient tevens zodanig te zijn dat er geen wachttijd van langer dan 1 minuut ontstaat.	HSA, NS- C, NS-ST, ProRail CP	
N3.F3.08	**Bagagevoorzieningen** Er dienen faciliteiten voor het afhandelen en opbergen van bagage aanwezig te zijn, uitgaande van 0,75 koffers/grote tassen per internationale reiziger, aangevuld met ruimte ten behoeve van nationale reiziger. Tot de voorzieningen behoren in elk geval bagagetrolleys,bagagekluizen, bagageruimte in wachtruimtes en zo mogelijk een desk voor kwijtgeraakte bagage.	HSA ProRail Cp	
N3.F3.10	**Ruimtes voor onderhoudsdiensten, beheerder, bagage e. d.** Voor alle stationsgerelateerde voorzieningen (onderhoud, toilet, bagage) dient in totaal 1000 m2 nvo dienstruimte (inclusief standaard installaties) beschikbaar te zijn.	NS- ST	
N3.F3.25	**Wachtruimte overige OV reizigers:** Voor overige OV reizigers is 615 m2 nvo nodig in 2020. De ruimte hoeft niet in de hal te worden gerealiseerd. RandstadRail / Tramreizigers / Busreizigers. De wachtruimte dient een zitplaatsaandeel van 140 m2 nvo te hebben. De wachtruimte dient op korte loopafstand tot de OV-voertuigen te liggen.	ProRail CP	
N3.F3.26	**Vertreklounge HST-reizigers:** Op het perron dient een vertreklounge van 75 m2 te zijn ten behoeve van HST-reizigers.	HSA	
N3.F3.31	**Circulatieruimte** Er is circulatieruimte, ter grootte van 40% van het netto oppervlak,benodigd voor de deelprocessen die tot de halfunctie worden gerekend (inclusief commercie). Deze toeslag is zodanig verdeeld dat het te verwachtenverdelingspatroon van lopende en wachtende reizigers wordt gediend.	ProRail CP	
N3.F4.05	**Locaties kaartkantoren/- automaten** Binnen de OV-terminal dient de volgende ruimte beschikbaar te zijn voor kaartkantoren-/ automaten. Nvo Winkels: afname met 150 m2 nvo naar 525 m2 nvo inclusief installaties Nvo Opslag: uitbreiding met 30 m2 nvo naar 130 m2 nvo inclusief installaties Het plaatskaartenkantoor NS dient vanuit de centrale hal direct toegankelijk te zijn. Kaartautomaten zijn verdeeld over de volgende locaties: Hal centraal / Hal Turfmarktzijde / Hal KJ-pleinzijde / Hal Anna v B. zijde / Tramplatform / Busplatform / Halte Rijnstraat	Conn, HTM, NS-C, NS-St	

Aandachtspunten programma van eisen OV-terminal

ZICHTLIJNEN

	nummer	Omschrijving	Inbrenger eis	Aandachtspunt
Z	N2.A4.04	**Presentatie:** De OV- terminal dient zich van binnen naar buiten te presenteren, waarbij deze duidelijk herkenbaar is vanuit de omgeving.	GDH, HTM, HSA	
Z	N2.A4.08	**Oriëntatie op de stad:** De oriëntatie op de stad dient tot uitdrukking te komen aan de Rijnstraat, aan de KJ- pleinzijde en op het Anna van Buerenplein.	GDH	
Z	N2.A4.09	**Duidelijkheid entrees:** De entrees van de OV- terminal dienen duidelijk herkenbaar te zijn.	GDH, ProRail CP	
Z	N2.F1.02	**helderheid transferrelatie:** Voor een goede oriëntatie in de OV- terminal dient er helderheid en transparantie (in de overstaprelatie) tussen de verschillende vervoerssystemen, functies en voorzieningen	HSA, NS, GDH, ProRail CP	Op welke wijze is gewaarborgd dat als je de trappen afkomt van het busplatform, je niet om een wachtruimte heen moet maar rechtstreeks naar buiten kunt?
Z	N3.A2.01	**Vrij zicht:** Vanuit de perrons en de loopverbinding dient vrij zicht op de gehele ruimte te zijn.	HTM, NS-St, NS-C, PrRail CP	Hoe past hier de hoge commerciële ruimte tussen beide trappen in?
Z	N3.A4.02	**Entrees** De entrees van de OV- terminal dienen van buiten af zeer herkenbaar te zijn.	NS-C, NS-St, NS-V, GDH, ProRail CP	
Z	N3.A4.03	**Zichtbaarheid stad** De hal biedt zicht op de stad in drie richtingen: op het KJ- plein en de Koekamp, op het begin van de Turfmarktroute en op het A. van Buerenplein.	GDH	
Z	N3.A4.05	**Verknoping verschillende vervoersmodaliteiten** De OV- terminal en de verknoping van de verschillende vervoersmodaliteiten dient transparant te zijn, zodat de diverse vervoersmodaliteiten zichtbaar zijn, alsmede de routes er naar toe.	GDH	
Z	N3.F1.05	**Zichtlijn hal – tramplatform:** (De toegang tot) het tramplatform moet duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de hal (en vise versa).	GDH, ProRail (CP en B&I)	
Z	N3.F1.06	**Zichtlijn hal – Busplatform:** (De toegang tot) het busplatform moet duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de hal (en vise versa).	GDH, ProRail (CP en B&I)	
Z	N3.F1.07	**Zichtlijn hal – halte Rijnstraat:** (De toegang tot) de halte Rijnstraat moet duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de hal (en vise versa).	GDH, ProRail (CP en B&I)	
Z	N3.F1.08	**Zichtlijn hal – treinperrons:** (De toegang tot) de treinperrons moet duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de hal (en vise versa).	GDH, ProRail (CP en B&I)	
Z	N3.F1.09	**Zichtlijn hal – looproutes:** (De toegang tot) de looproutes aan KJ- plein, Rijnstraat en A. v. Buerenstraat moet duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de hal.	GDH, ProRail (CP en B&I)	
Z	N3.F1.15	**Verbinding met de fietsenstalling:** Er dient een directe verbinding tussen de fietsenstalling en de hal te zijn.	GDH, ProRail CP, NS-C (NS-F)	
Z	N3.F1.18	**Zichtlijn hal – fietsenstalling:** (De toegang tot) de fietsenstalling (bewaakte en onbewaakt) moet duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de hal.	ProRail CP	
Z	N3.F1.19	**Zichtlijn hal - Taxi standplaats:** (De toegang tot) de taxi standplaats moet duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de hal.	ProRail CP	
Z	N3.F1.20	**Zichtlijn hal – auto:** (De toegang tot) de Kiss en ride en Park en Ride moet duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn vanuit de hal.	ProRail CP	

Aandachtspunten programma van eisen OV-terminal

Bijlage 3





Benthem Crouwel

Tekeningenlijst A3

Project : Stichthage
Fase : Definitief Ontwerp
Versie : 2.0
Status : Definitief
Datum : 03 oktober 2008

Tekeningnummer	Omschrijving	Schaal	Formaat	Status	Datum
Brandcompartimentering					
605DO-PGK1-BC	Plattegrond kelder -1, brandcompartimentering	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG00-BC	Plattegrond begane grond, brandcompartimentering	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG01-BC	Plattegrond niveau 1, brandcompartimentering	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG02-BC	Plattegrond niveau 2, brandcompartimentering	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG02T-BC	Plattegrond niveau 2 tussenverdieping, brandcompartimentering	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
Bewegwijzering					
605DO-PGK1-BW	Plattegrond kelder bewegwijzeringborden	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG00-BW	Plattegrond begane grond borden bewegwijzering	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG01-BW	Plattegrond eerste verdieping borden bewegwijzering	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
Gebruiksfucties					
605DO-PGK1-GF	Plattegrond kelder -1 gebruiksfuncties	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG00-GF	Plattegrond begane grond	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG01-GF	Plattegrond niveau 1 gebruiksfuncties	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-PG02-GF	Plattegrond niveau 2 gebruiksfuncties	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
Details Gevels					
605DO-DTGE-200.1	Detail overzichtstekening begane grond	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-200.2	Detail overzichtstekening niveau 1	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-200.3	Detail overzichtstekening gevel	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-200.4	Detail overzichtstekening doorsnede	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-200.5	Detail overzichtstekening doorsnede	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-201	Detail onderrand schuifdeur halkant	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-202	Detail bovenrand schuifdeur halkant verticaal, aansluiting gevelconstructie aan vloerrand	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-203	Detail aansluiting schuifpui/winkel/doorgang, halzijde, horizontaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-204	Detail aansluiting schuifpui/winkel, halzijde, horizontaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-205	Detail te openen raam, halzijde verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-206	Detail punt glazen kap, halzijde	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**

voortzetting Tekeningenlijst

Project : Stichthage
Fase : Definitief Ontwerp
Versie : 2.0
Status : Definitief
Datum : 03 oktober 2008

Tekeningnummer	Omschrijving	Schaal	Formaat	Status	Datum
605DO-DTGE-207	Detail commercie, principe, glashouder	**1:5**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-208	Detail commercie, principe, glashouder	**1:5**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-209	Detail aansluiting glazen kap aan dakterras, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-210	Detail onderrand 2e verdieping, halzijde, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-211	Detail bovenrand 2e verdieping, halzijde, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-212	Detail toegang klimladder 2e verdieping halzijde, horizontaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-213	Detail bovenrand 2e tussen-verdieping halzijde, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-214	Detail brandwerende voorzetramen en akoestische isolatie halzijde, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-215	Detail onderrand 2e verdieping, KJ-zijde, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-216	Detail bovenrand 2e verdieping, KJ-zijde, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-217	Detail bovenrand 2e tussen verdieping, KJ-zijde, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-218	Detail onderrand glasgevel/ draaideur begane grond, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-219	Detail bevestiging glasgevel /draaideur 1e verdiepingsvloer verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-220	Detail bevestiging glazen bovenrand aan plat dak, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-221	Detail glazen gevel aan zijkern Stichthage, horizontaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-222	Detail glasaansluiting stalen kolom begane, grond/ 1e verdieping, horizontaal verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-223	Detail onderrand/ 1e verdieping glazen, gevel automatische deur, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-224	Detail automatische schuifdeur t.p.v. passage, horizontaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-225	Detail aansluiting gevel aan onderkant, 2e verdiepingsvloer, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-226	Detail draaideur boven en onderaansluiting, t.p.v. passage/tochtsluis, verticaal horizontaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-227	Detail aansluiting tochtsluis aan lob, horizontaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-228	Detail aansluiting gevel commercie t.p.v. bestaande kern Stichthage	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-229	Detail doorsnede t.v.p. vloer tussenverdieping (Rijnstraatzijde)	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-230	Detail doorsnede t.v.p. vloer niveau 2	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-231	Detail vloeraansluiting t.v.p. vide	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-232	Detail gevelaansluiting OVT / commercie t.p.v. vide	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-233	Detail vloeraansluiting t.p.v. vide / plint	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-234	Detail aansluiting gevel / vloer commercie	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-235	Detail aansl. gevel OVT / commercie vloer niveau 1 en plint	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-236	Detail plattegrond aansluiting gevel OVT / commercie t.p.v. begane grond	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-237	Detail plattegrond aansluiting gevel OVT / commercie t.p.v. niveau 1	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**

voortzetting Tekeningenlijst

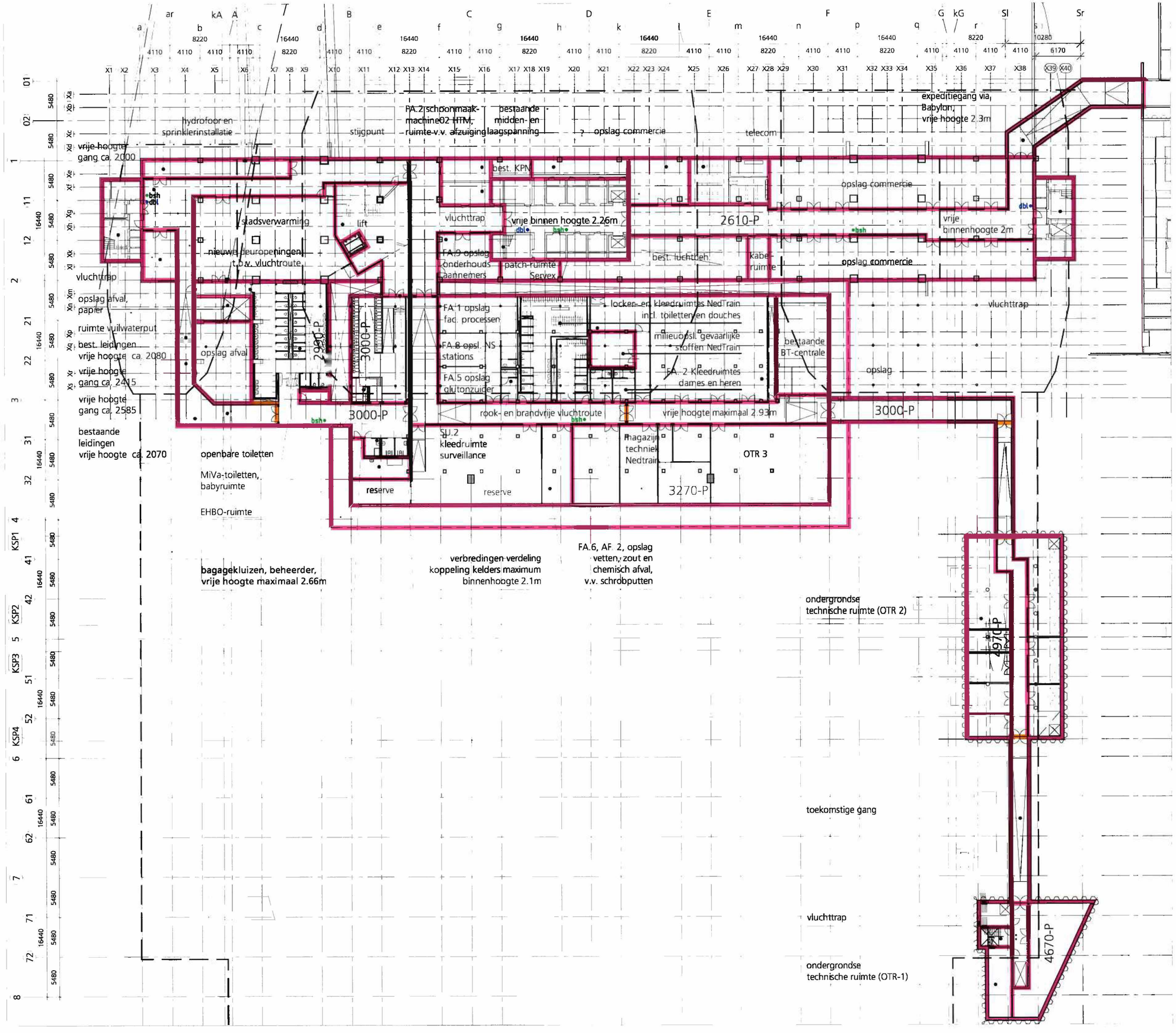
Project : Stichthage
Fase : Definitief Ontwerp
Versie : 2.0
Status : Definitief
Datum : 03 oktober 2008

Tekeningnummer	Omschrijving	Schaal	Formaat	Status	Datum
605DO-DTGE-238	Detail plattegrond aansluiting gevel commercie / kern Stichthage	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-239	Detail doorsnede gevel niveau 2 t.p.v. winkelpassage	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-240	Aanzicht halzijde verdeling akoestisch materiaal en kozijnen	**1:50**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTGE-241	Aanzicht halzijde verdeling RVS mesh	**1:50**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
Details Binnenwandaansluiting					
605DO-DTWA-200.1	Detail overzichtstekening kelder –1 binnenwanden	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-200.2	Detail overzichtstekening begane grond binnenwanden	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-200.3	Detail overzichtstekening begane grond binnenwanden	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-200.4	Detail overzichtstekening niveau 1 binnenwanden	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-200.5	Detail overzichtstekening niveau 2 binnenwanden	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-201	Detail types binnenwanden Metal-Stud	**1:5**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-202	Detail types binnenwanden Metal-Stud	**1:5**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-203	Detail principes binnenwand/kozijnaansluitingen	**1:5**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-204	Detail handschuifdeur horizontaal gevel-wand aansluitingen begane gr + verd.	**1:5 / 1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-205	Detail onder en boven handschuifdeur/glas t.p.v. de winkels, verticaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-206	Detail principe aanrijbeveiliging t.p.v. expeditie gangen	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTWA-207	Detail principe aanrijbeveiliging t.p.v. expeditie gangen	**1:20**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
Details balustrade					
605DO-DTBA-200.1	Detail overzichtstekening begane grond	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTBA-200.2	Detail overzichtstekening niveau 1	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTBA-201	Detail balustrade entreegebied begane grond en 1e verdieping, vertikaal	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
Details Loopbrug					
605DO-DTBR-200.1	Detail overzichtstekening niveau 1 loopbrug	**1:500**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTBR-201	Plafondaanzicht loopbruggen	**1:50**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTBR-202	Zijaanzicht loopbruggen	**1:50**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTBR-203	Detail dwarsdoorsnede loopbrug & plattegrond t.p.v. gevel commercie	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTBR-204	Detail vloeraansluiting loopbrug	**1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**

voortzetting Tekeningenlijst

Project : Stichthage
Fase : Definitief Ontwerp
Versie : 2.0
Status : Definitief
Datum : 03 oktober 2008

Tekeningnummer	Omschrijving	Schaal	Formaat	Status	Datum
Details Stijgpunten					
605DO-DTSP-200.1	Detail overzichtstekening begane grond	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-200.2	Detail overzichtstekening niveau 2	**1:200**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-201	Doorsneden trappen entreegebied, verticaal	**1:50**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-202	Detail trede trapboom en leuning trap entreegebied	**1:2**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-203	Detail op en aantrede trap entreegebied	**1:2**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-204	Doorsneden trap naar tussenverdieping, vertikaal	**1:50**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-205	Detail trapboom, hek en leuning trap naar tussenverdieping, verticaal	**1:5**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-206	Detail op en aantrede trap naar tussenverdieping	**1:2**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-207	Detail lift aanzichten	**1:50**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-208	Detail lift plattegrond	**1:20**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**
605DO-DTSP-209	Detail lift doorsnede	**1:50 / 1:10**	**A3**	**Definitief**	**03-10-2008**



Renvooi

- Brandscheiding, 60min WBDBO
- Rookscheiding, 30min WBDBO
- bsh brandslanghaspel
- dbl drogeblusleiding

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief Ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-PGK1-BC
Omschrijving:
Plattegrond kelder -1
brandcompartimentering

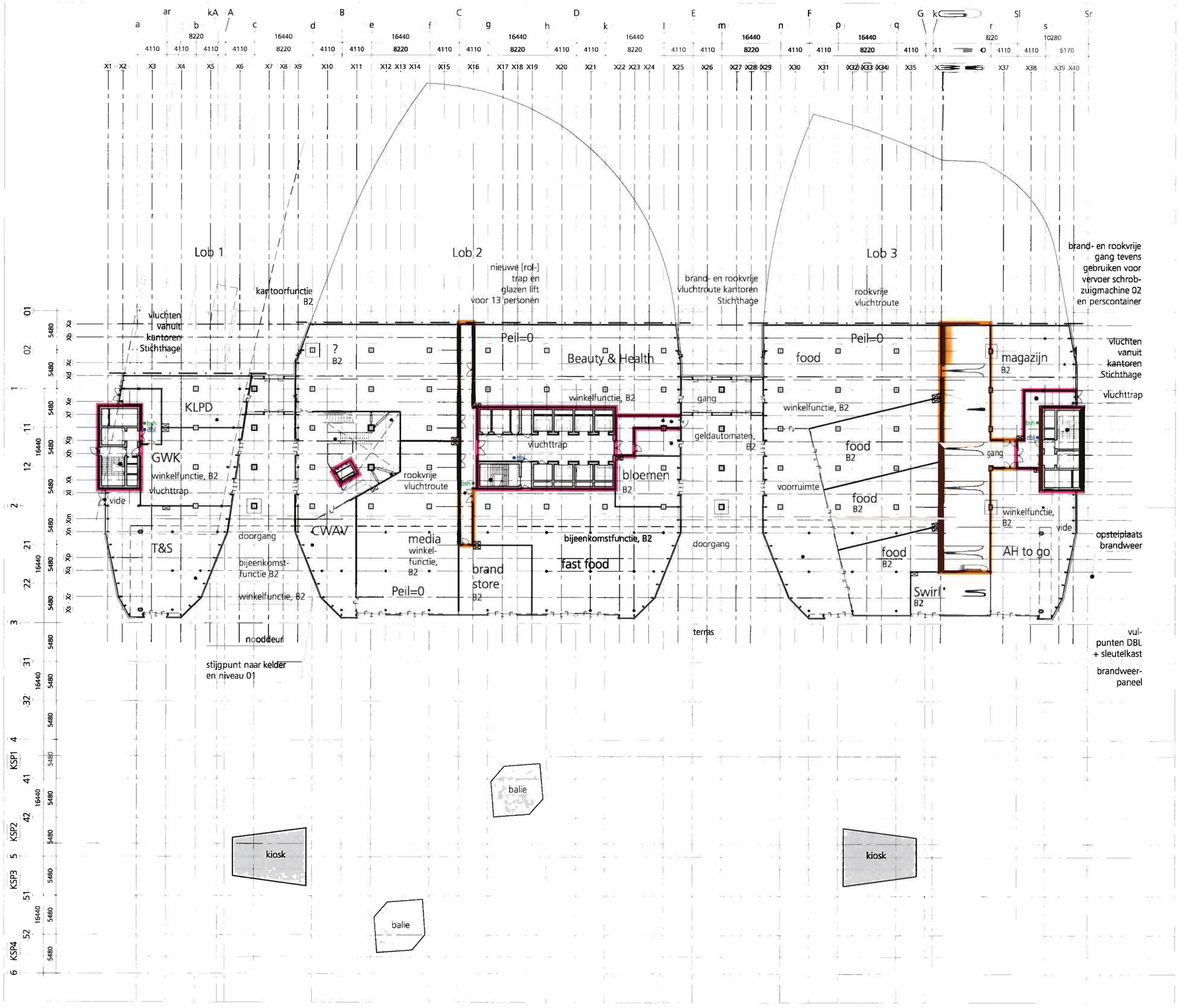
Datum		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:500
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



Renvooi

- Brandscheiding, 60min WBDBO
- **Rookscheiding, 30min WBDBO**
- bsh brandslanghaspel
- dbl drogeblusleiding

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

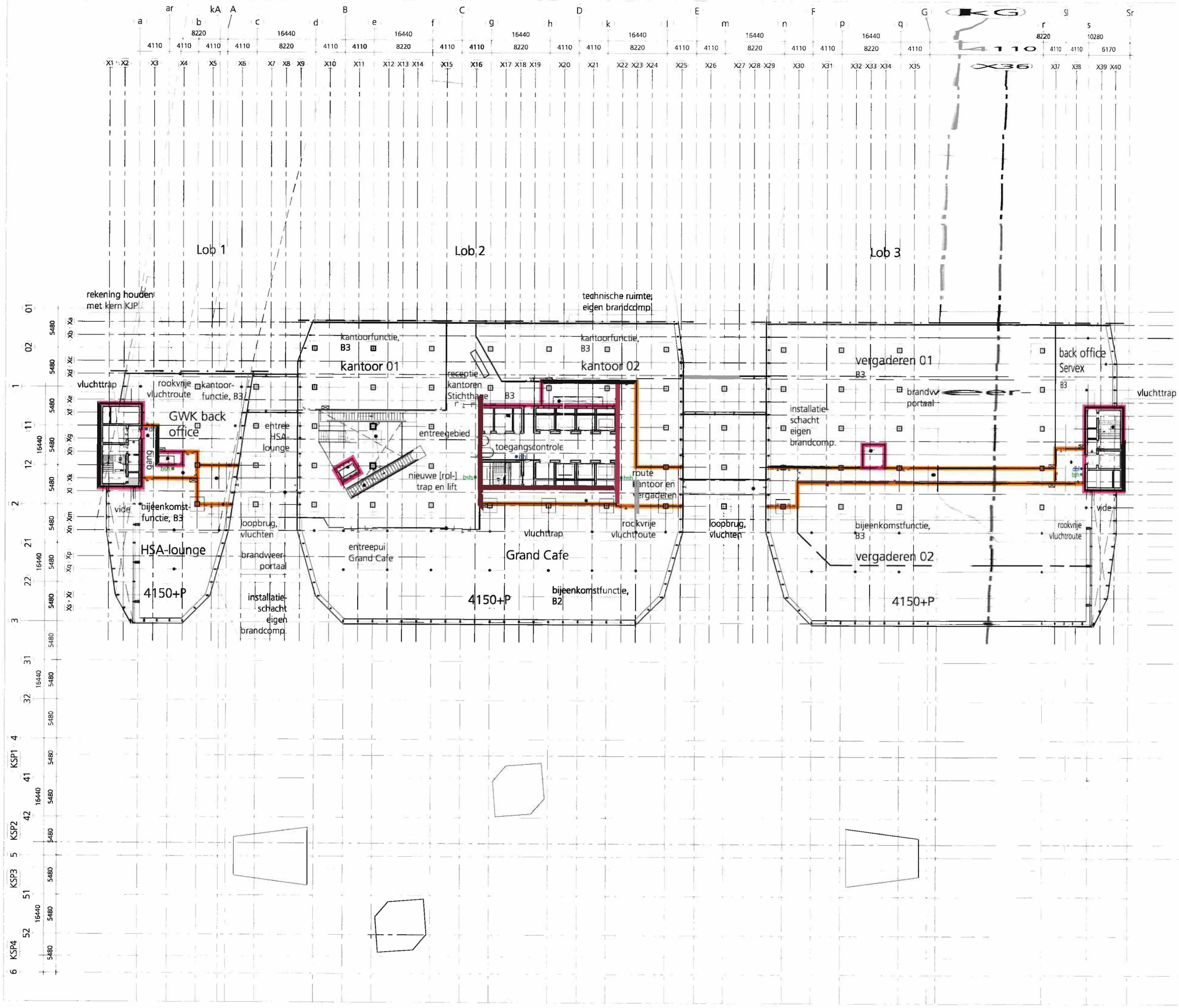
DEFINITIEF **Versie: 2.0**

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: Definitief Ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-PG00-BC
Omschrijving:
Plattegrond begane grond brandcompartimentering

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:500
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



Renvooi

- Brandscheiding, 60min WBDBO
- Rookscheiding, 30min WBDBO
- bsh brandslanghaspel
- dbl drogeblusleiding

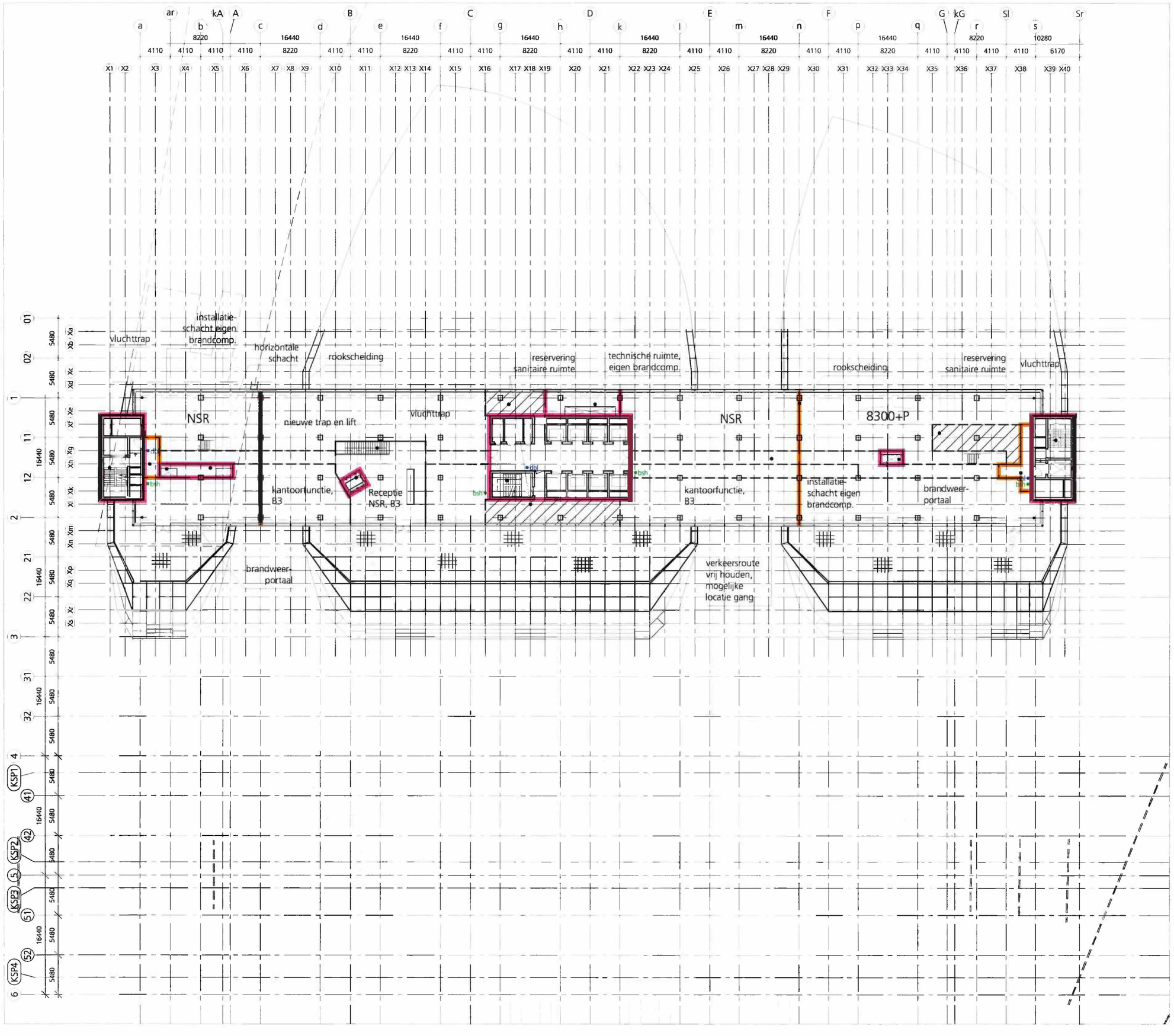
peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie:

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief Ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-PG01-BC
Omschrijving:
Plattegrond niveau 1
brandcompartimentering
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:500
Formaat: A3
Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouw
Benthem Crouw



Renvooi

- Brandscheiding, 60min WBDBO
- Rookscheiding, 30min WBDBO
- bsh brandslanghaspel
- dbl drogeblusleiding

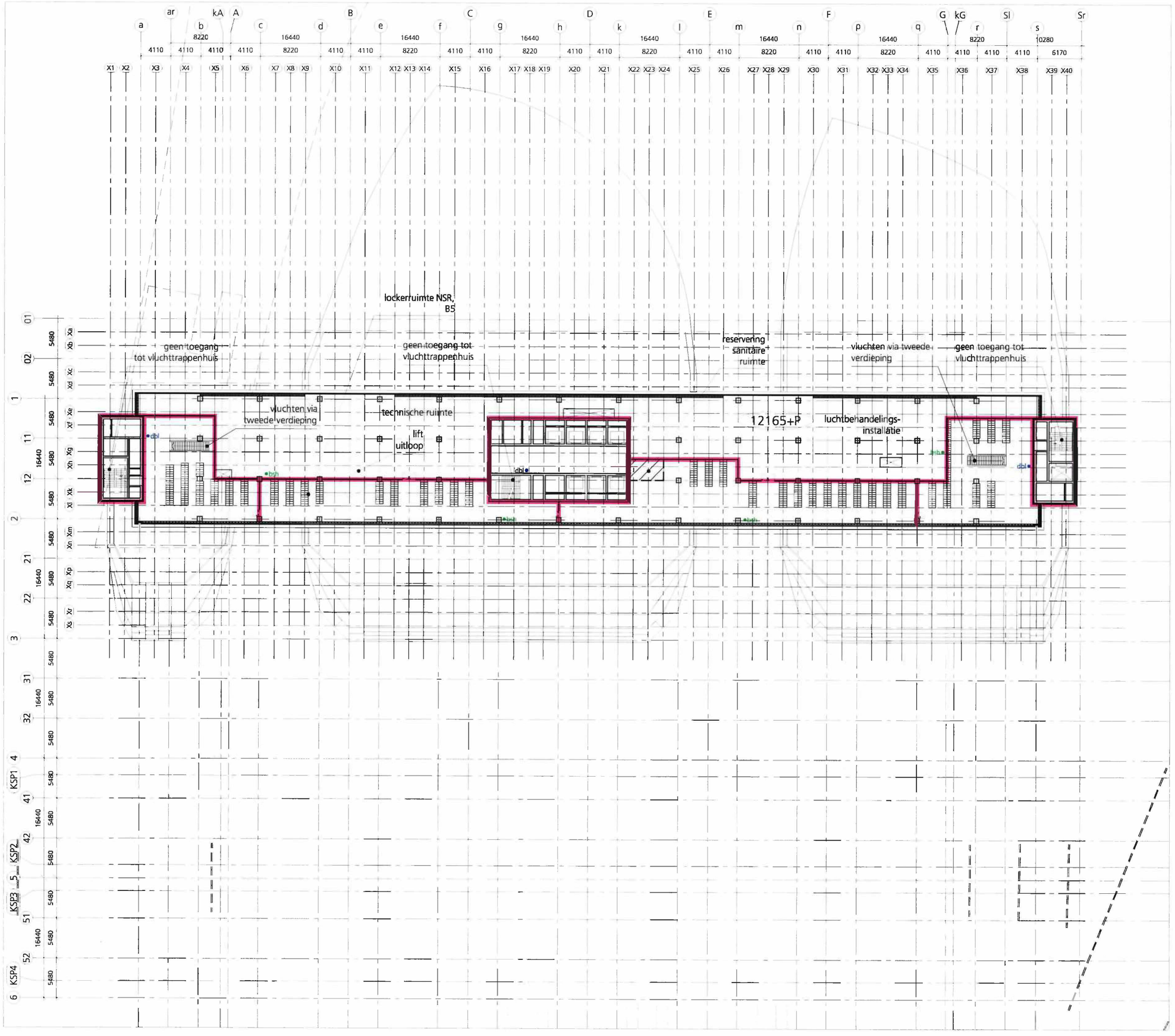
peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief Ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-PG02-BC
Omschrijving:
Plattegrond niveau 2
brandcompartimentering
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:500
Formaat: A3
Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



Renvooi

- Brandscheiding, 60min WBDBO
- Rookscheiding, 30min WBDBO
- bsh brandslanghaspel
- dbl drogeblusleiding

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

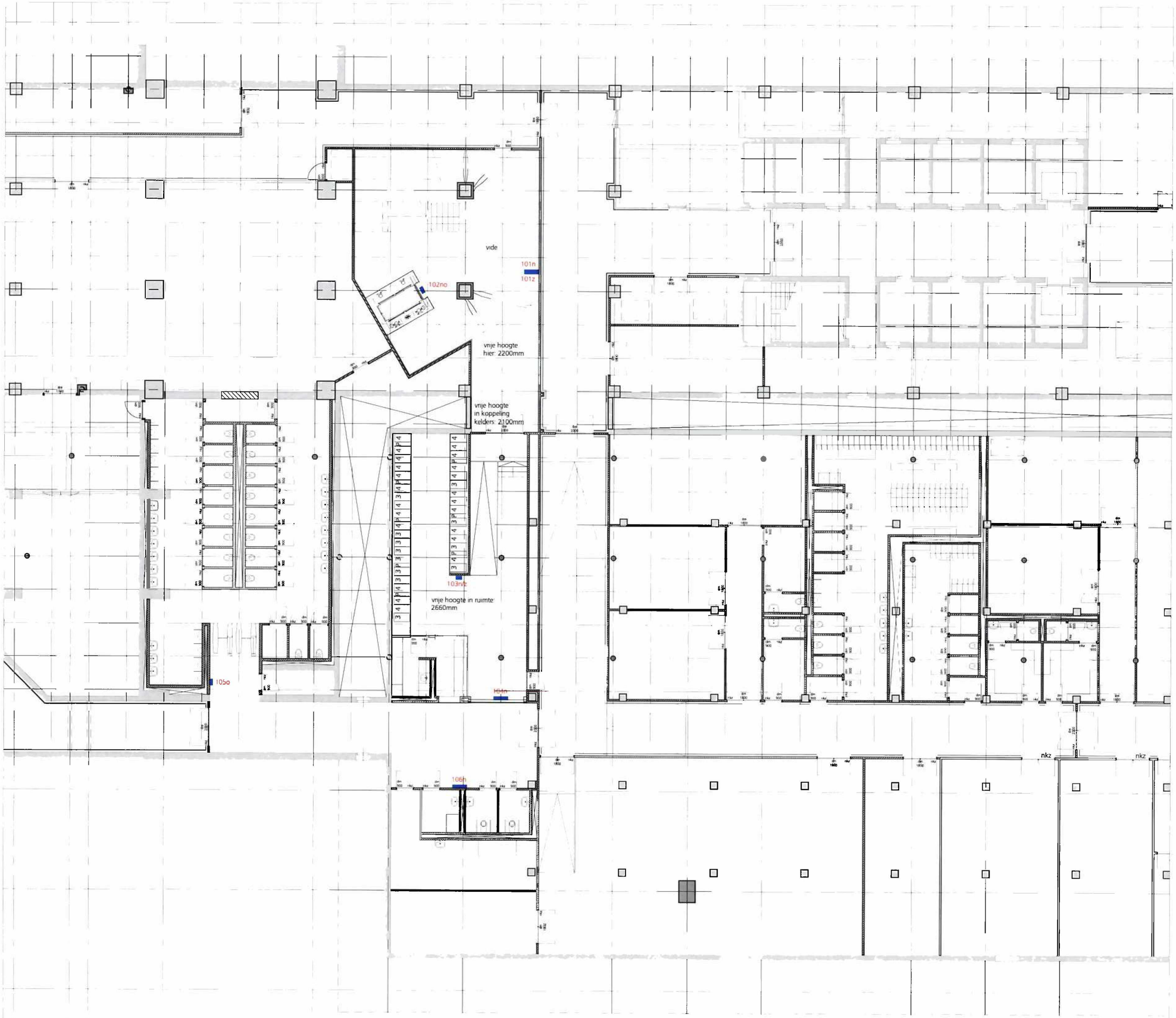
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief Ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-PG02T-BC
Omschrijving:
Plattegrond niveau 2 tussenverdieping brandcompartimentering

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:500
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



Opmerkingen

Borden conform advies Mijksenaar m.u.v. onderstaande afwijkingen.

Bord 102no kleiner dan aangegeven,
gelijk aan bord bestaande lift tramplatform

Bord 103n/z tegen de wand aan i.v.m. vrije hoogte in ruimte

Bord 104n speciaal formaat buiten standaard i.v.m. vrije hoogte in ruimte

Bord 105o in toiletblok i.p.v. boven nooddeur

Bord 106 tussen deuren in één lijn met bovenrand deuren

Alle borden A-type (behalve 104n)

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

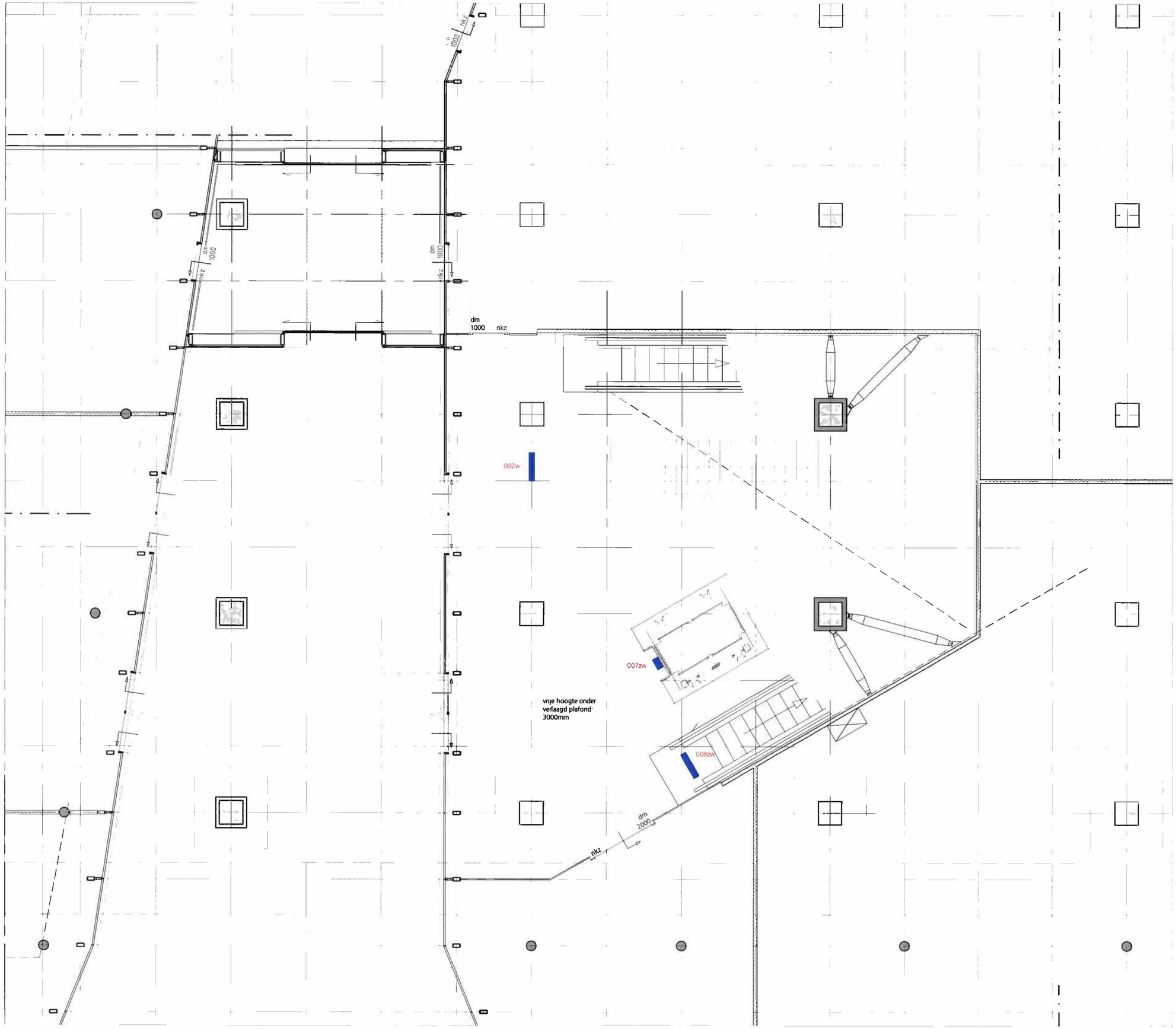
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: Fase:
605 Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-PGK1-BW
Omschrijving:
Plattegrond kelder
Bewegwijzeringsborden

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:200
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



Opmerkingen

Borden conform advies Mijksenaar m.u.v. onderstaande afwijkingen.

Bord 107zw kleiner dan aangegeven,
gelijk aan bord bestaande lift tramplatform

Alle borden A-type

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

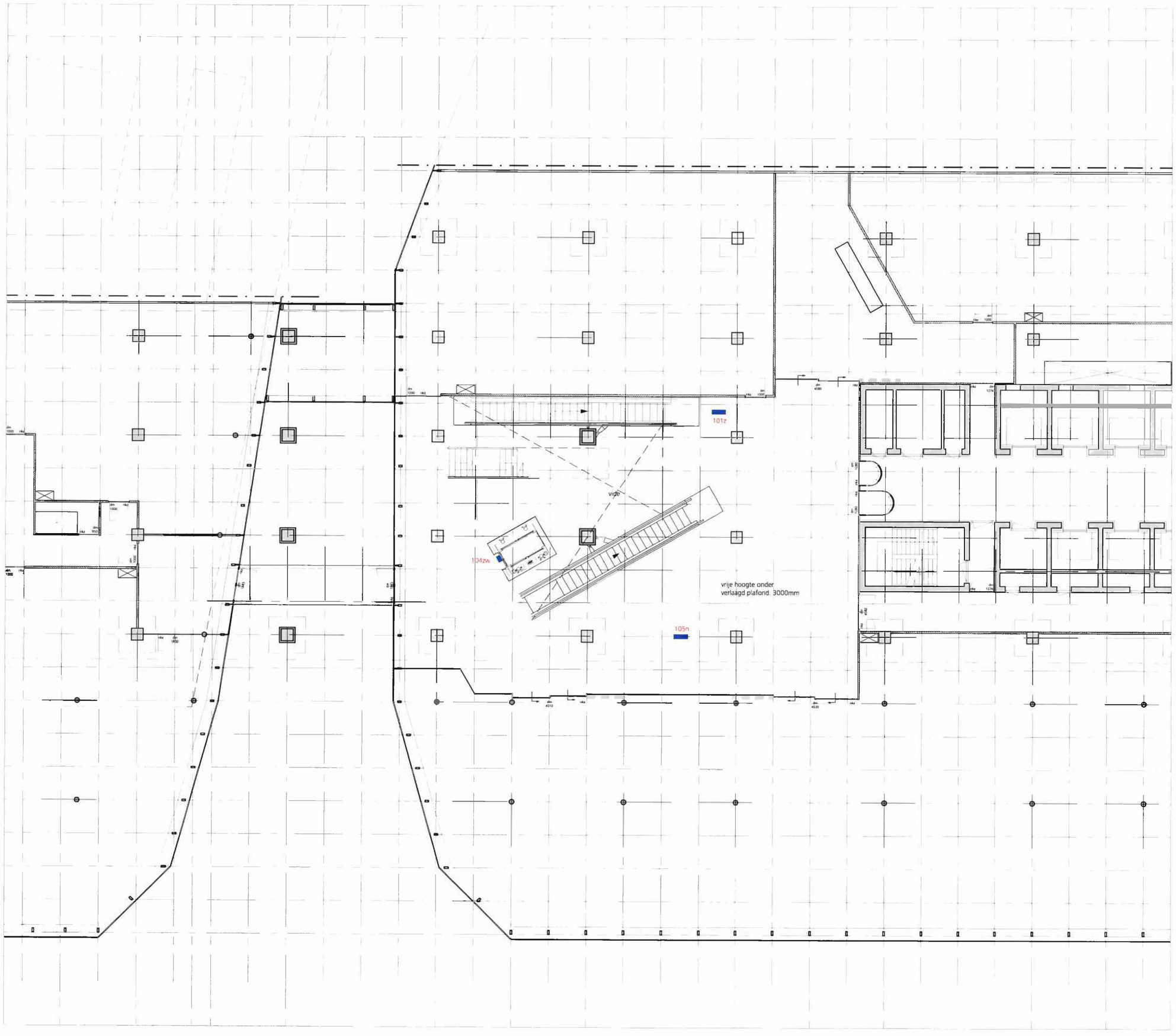
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: DO

Tekeningnaam:
605DO-PG00-BW
Omschrijving:
Plattegrond begane grond
Borden bewegwijzering

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:100
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



Opmerkingen

Borden conform advies Mijksenaar m.u.v. onderstaande afwijkingen.

Bord 104zw kleiner dan aangegeven,
gelijk aan bord bestaande lift tramplatform

Alle borden A-type

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: DO

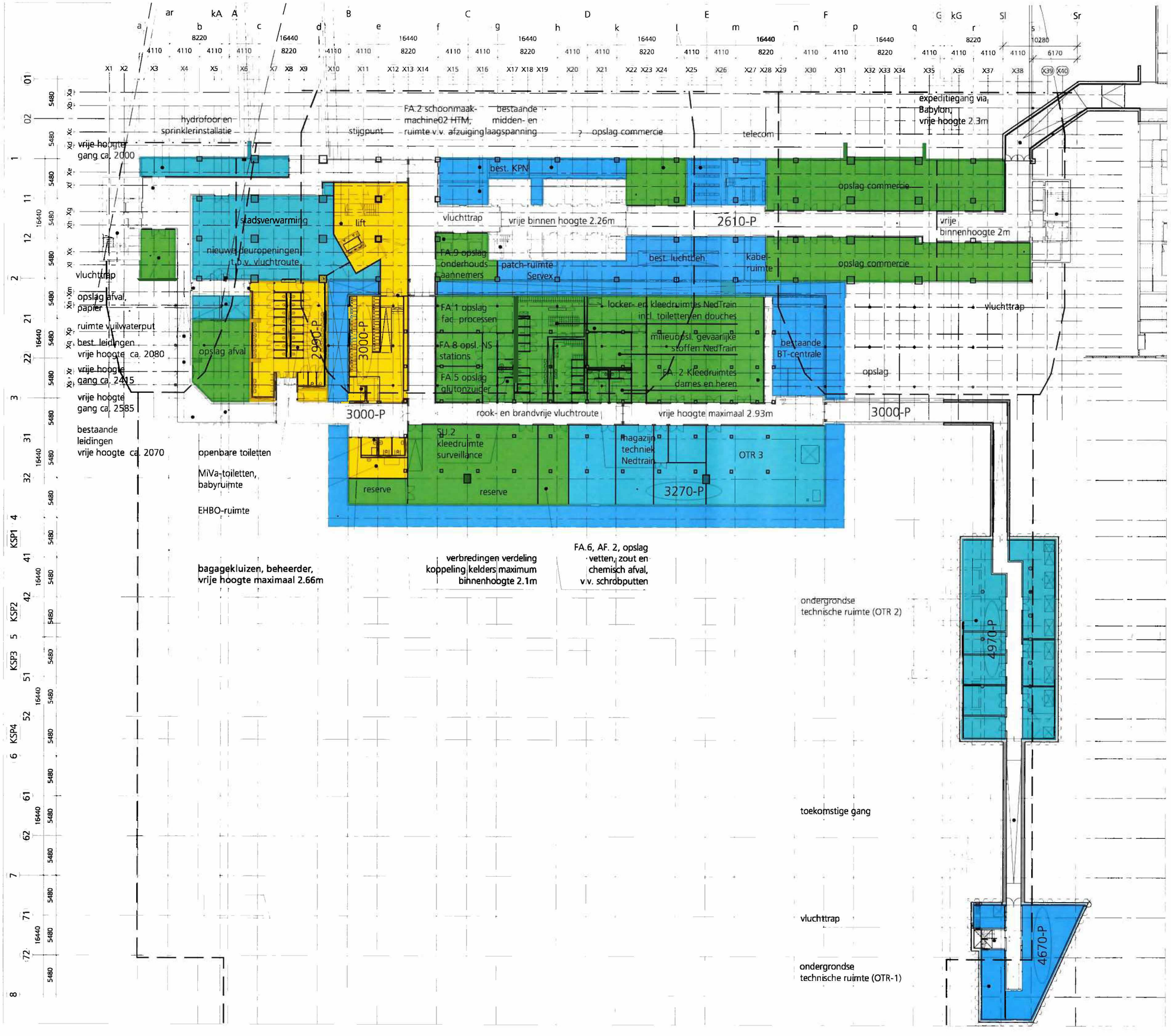
Tekeningnaam:
605DO-PG01-BW

Omschrijving:
Plattegrond eerste verdieping
Borden bewegwijzering

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:200
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



Renvooi

- Winkelfunctie
- Kantoorfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer
- Overige gebruiksfunctie
- Technische ruimte, nieuw
- Technische ruimte, bestaand

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief Ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-PGK1-GF
Omschrijving:
Plattegrond kelder -1 gebruiksfuncties

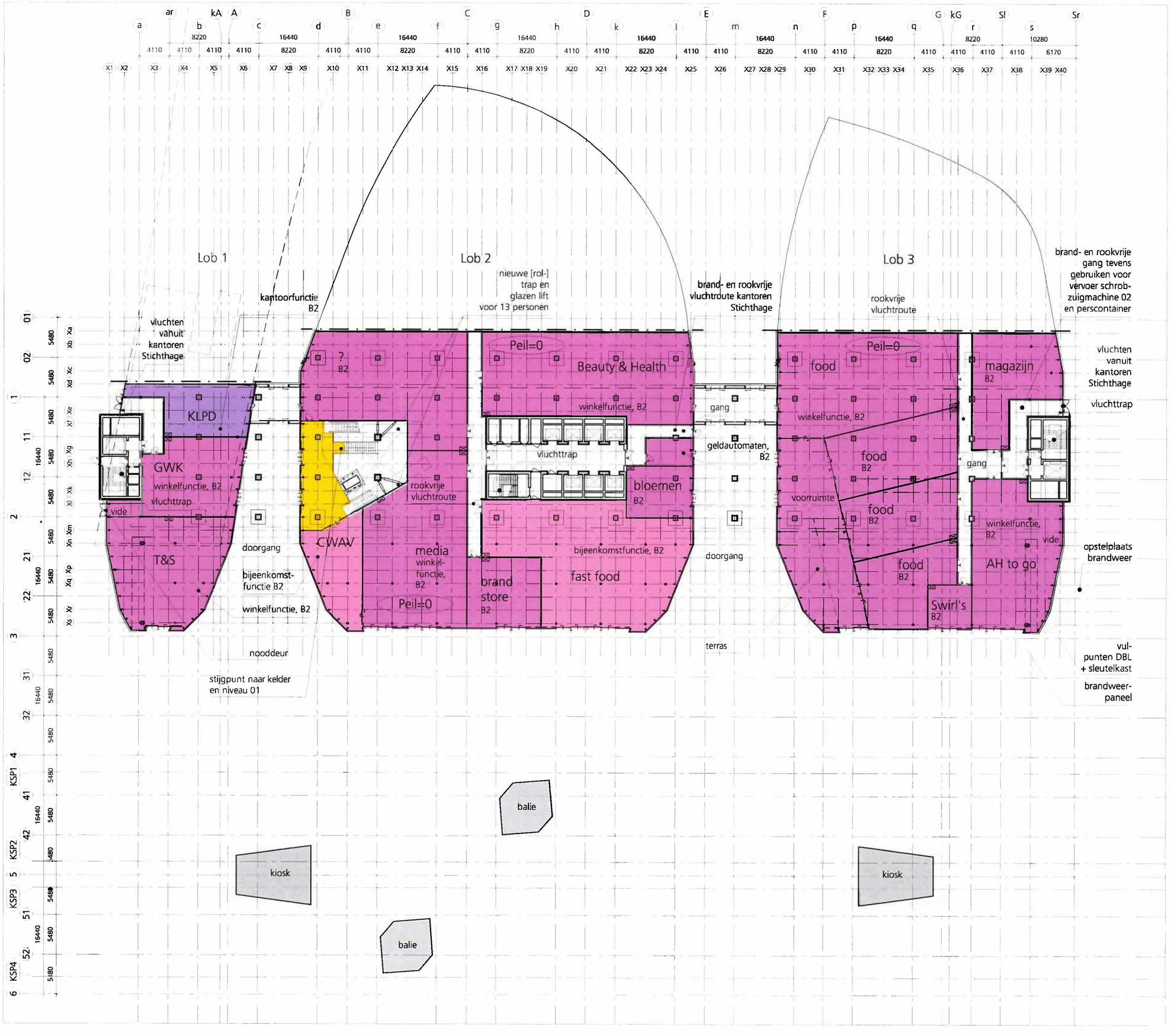
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:500
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



Renvooi

- Winkelfunctie
- Kantoorfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer
- Overige gebruiksfunctie
- Technische ruimte, nieuw
- Technische ruimte, bestaand

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

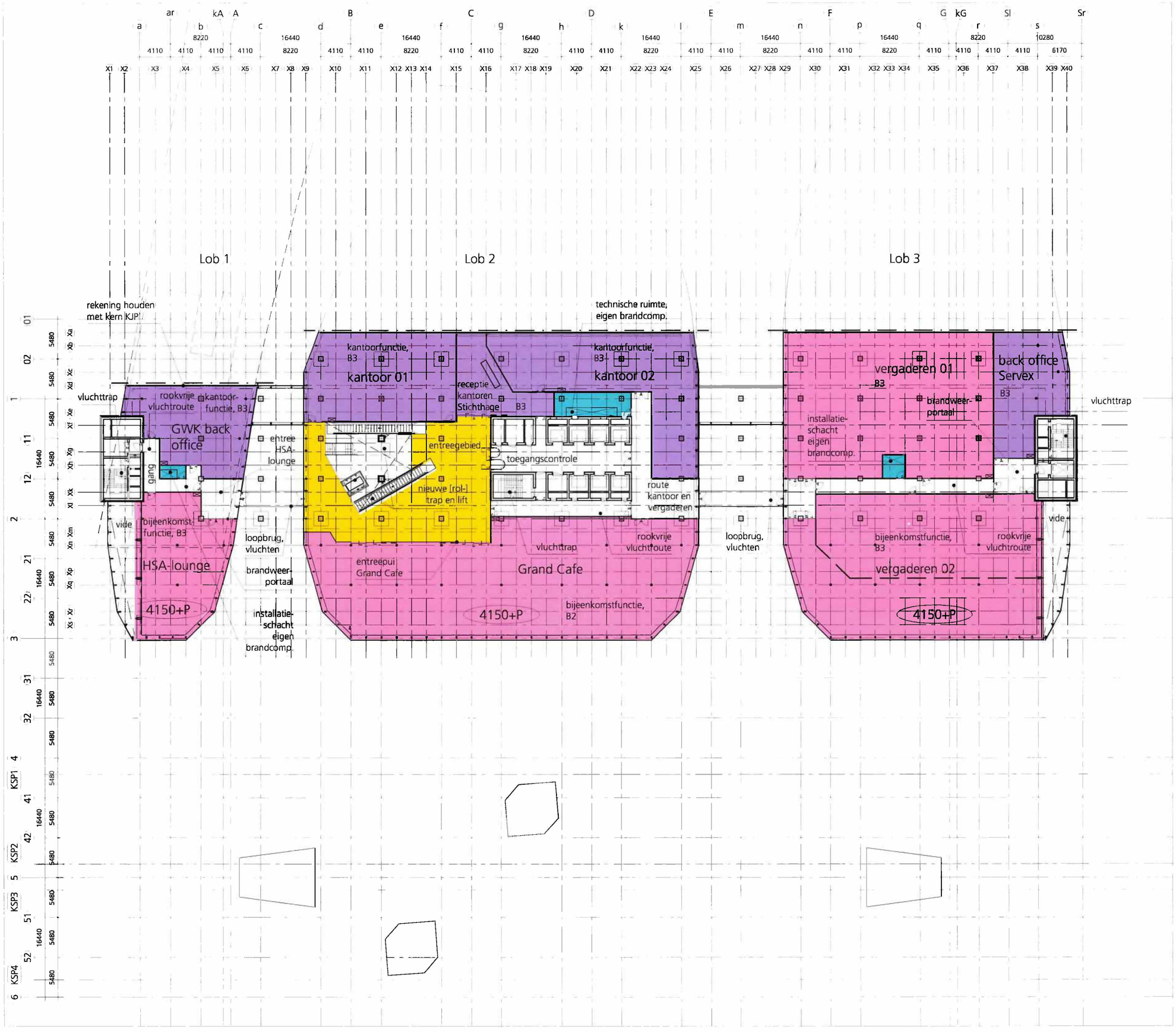
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief Ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-PG00-GF
Omschrijving:
Plattegrond begane grond gebruiksfuncties

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:500
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



Renvooi

- Winkelfunctie
- Kantoorfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer
- Overige gebruiksfunctie
- Technische ruimte, nieuw
- Technische ruimte, bestaand

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief Ontwerp

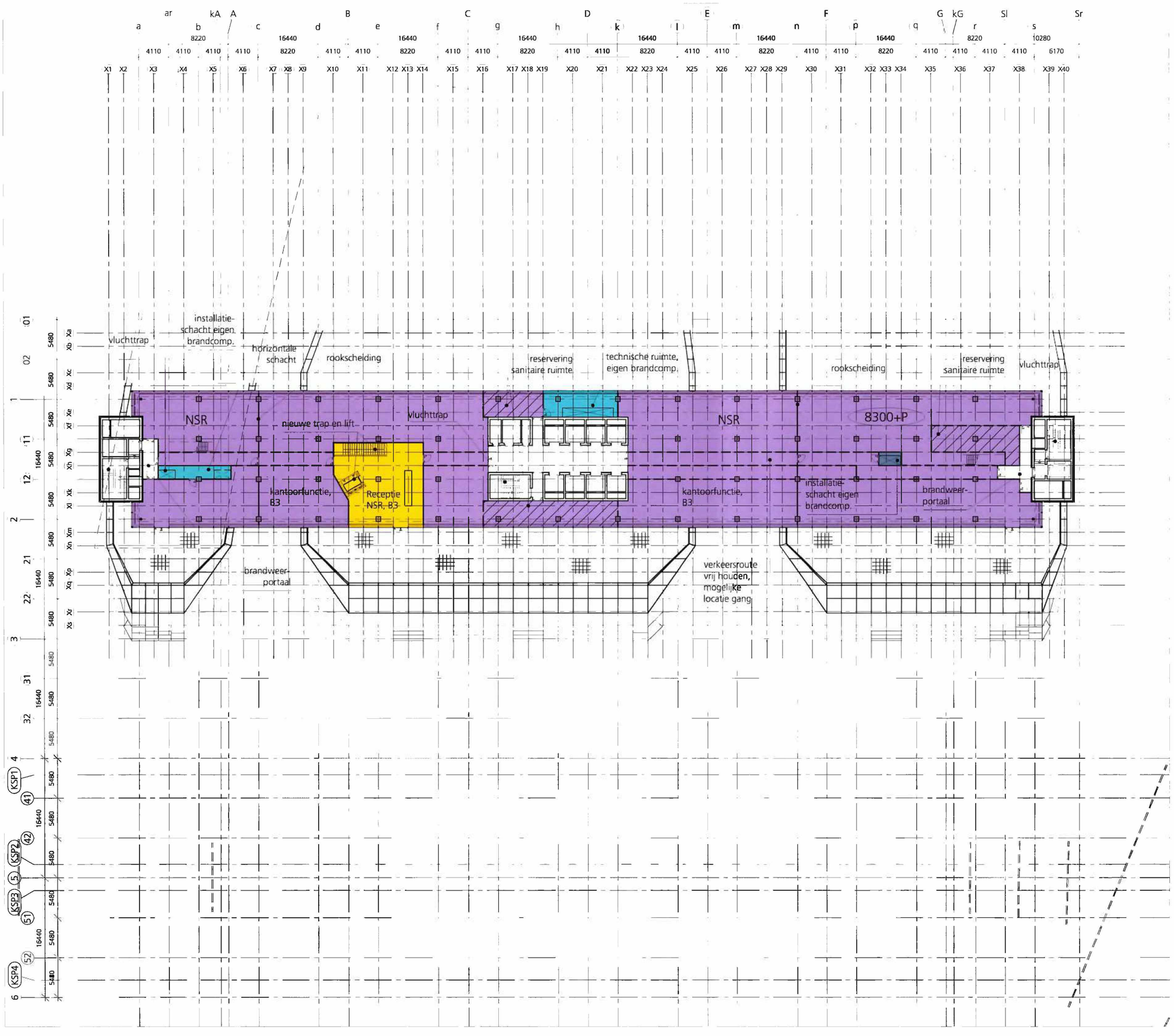
Tekeningnaam:
605DO-PG01-GF
Omschrijving:
Plattegrond niveau 1
gebruiksfuncties

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:500
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



Renvooi

- Winkelfunctie
- Kantoorfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer
- Overige gebruiksfunctie
- Technische ruimte, nieuw
- Technische ruimte, bestaand

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief Ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-PG02-GF

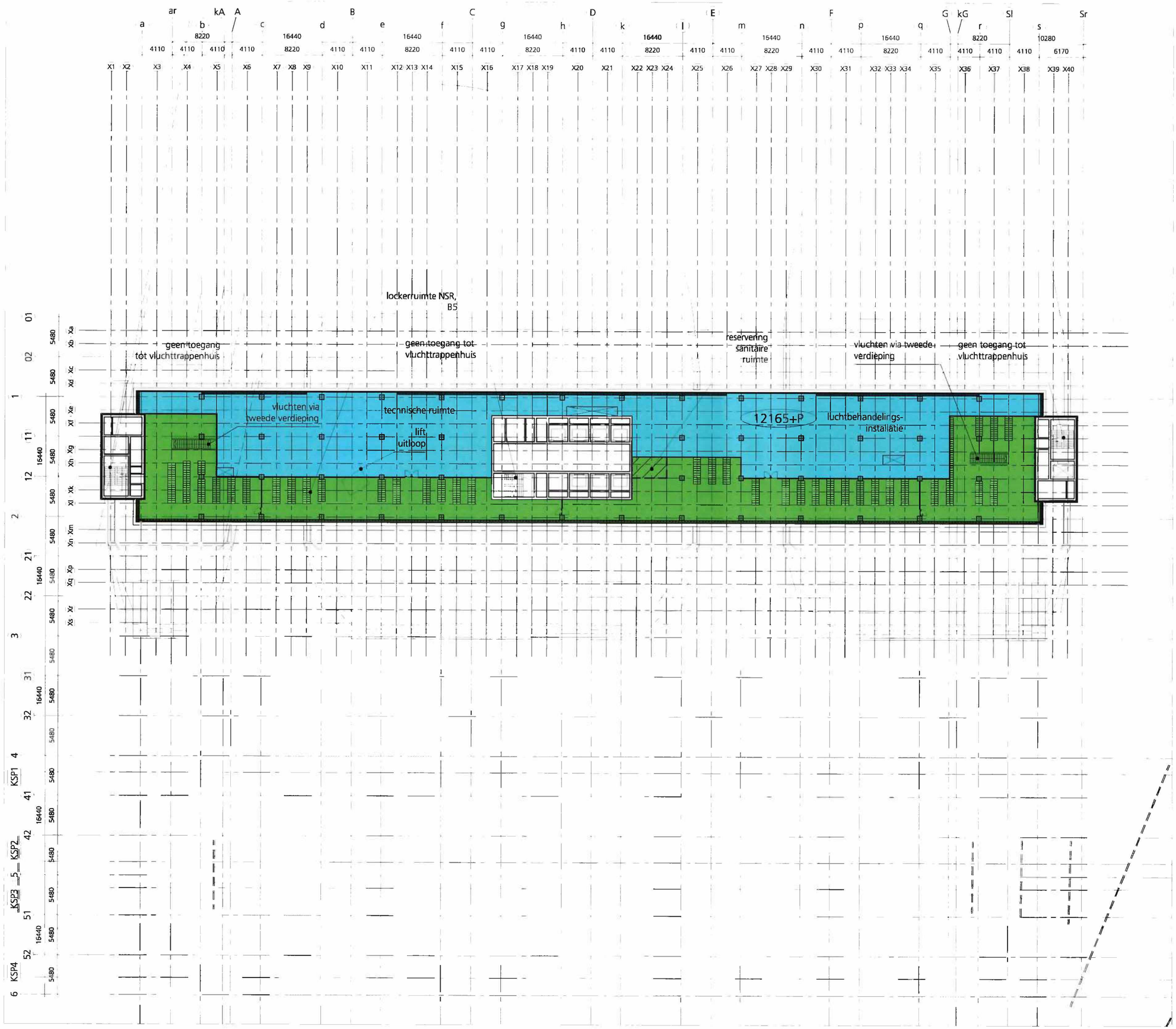
Omschrijving:
Plattegrond niveau 2 gebruiksfuncties

Datum: a 03-10-2008
Schaal: 1:500
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



Renvooi

- Winkelfunctie
- Kantoorfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer
- Overige gebruiksfunctie
- Technische ruimte, nieuw
- Technische ruimte, bestaand

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief Ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-PG02T-BC
Omschrijving:
Plattegrond niveau 2 tussenverdieping brandcompartimentering

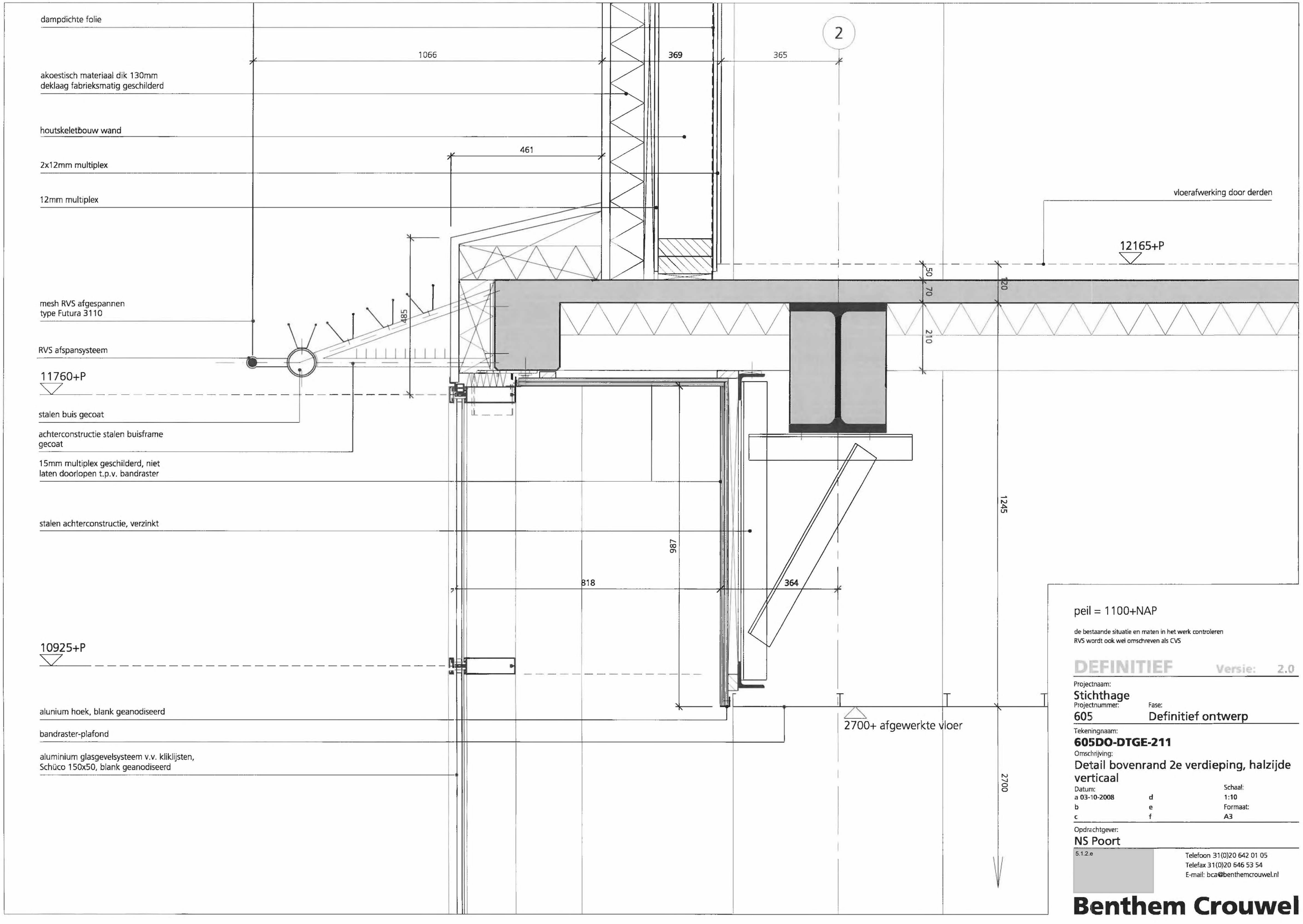
Datum: a 03-10-2008, b, c
d, e, f
Schaal: 1:500
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-211
Omschrijving:
Detail bovenrand 2e verdieping, halzijde verticaal

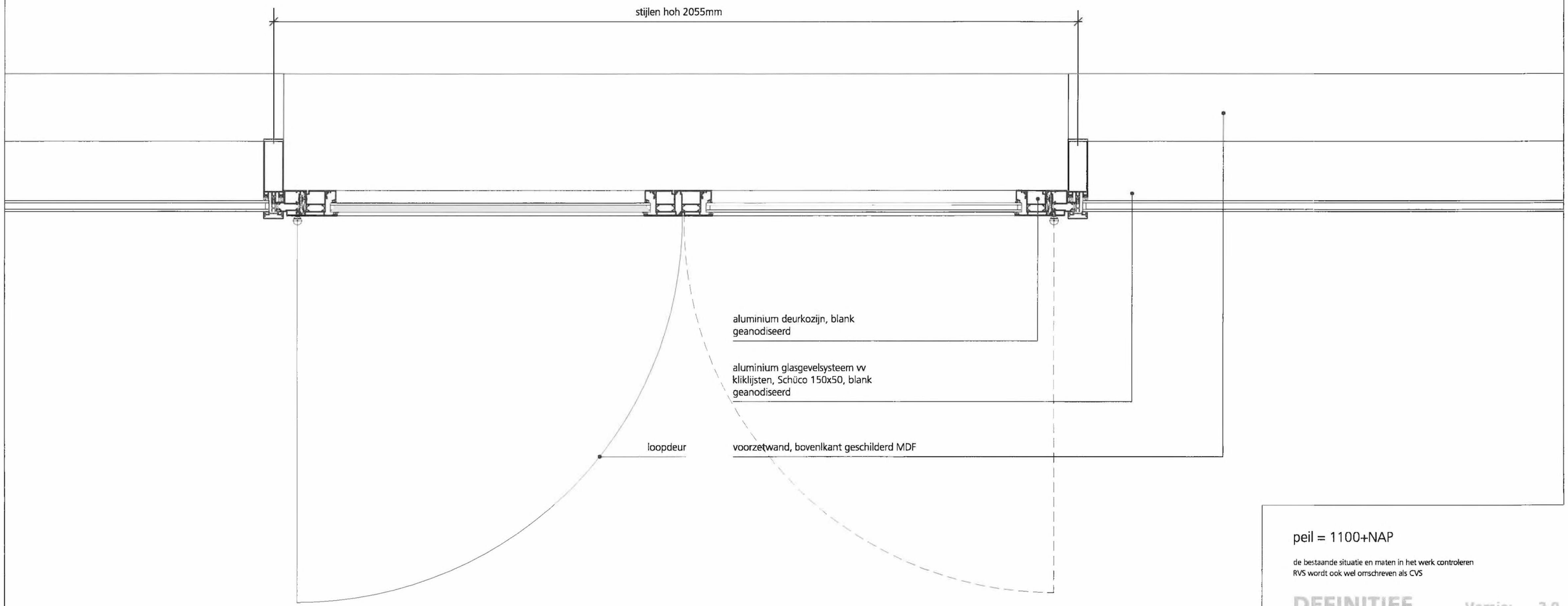
Datum: a 03-10-2008
Schaal: d 1:10
Formaat: e A3
b
c
f

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-212
Omschrijving:
Detail toegang klimladder 2e verdieping halzijde, horizontaal

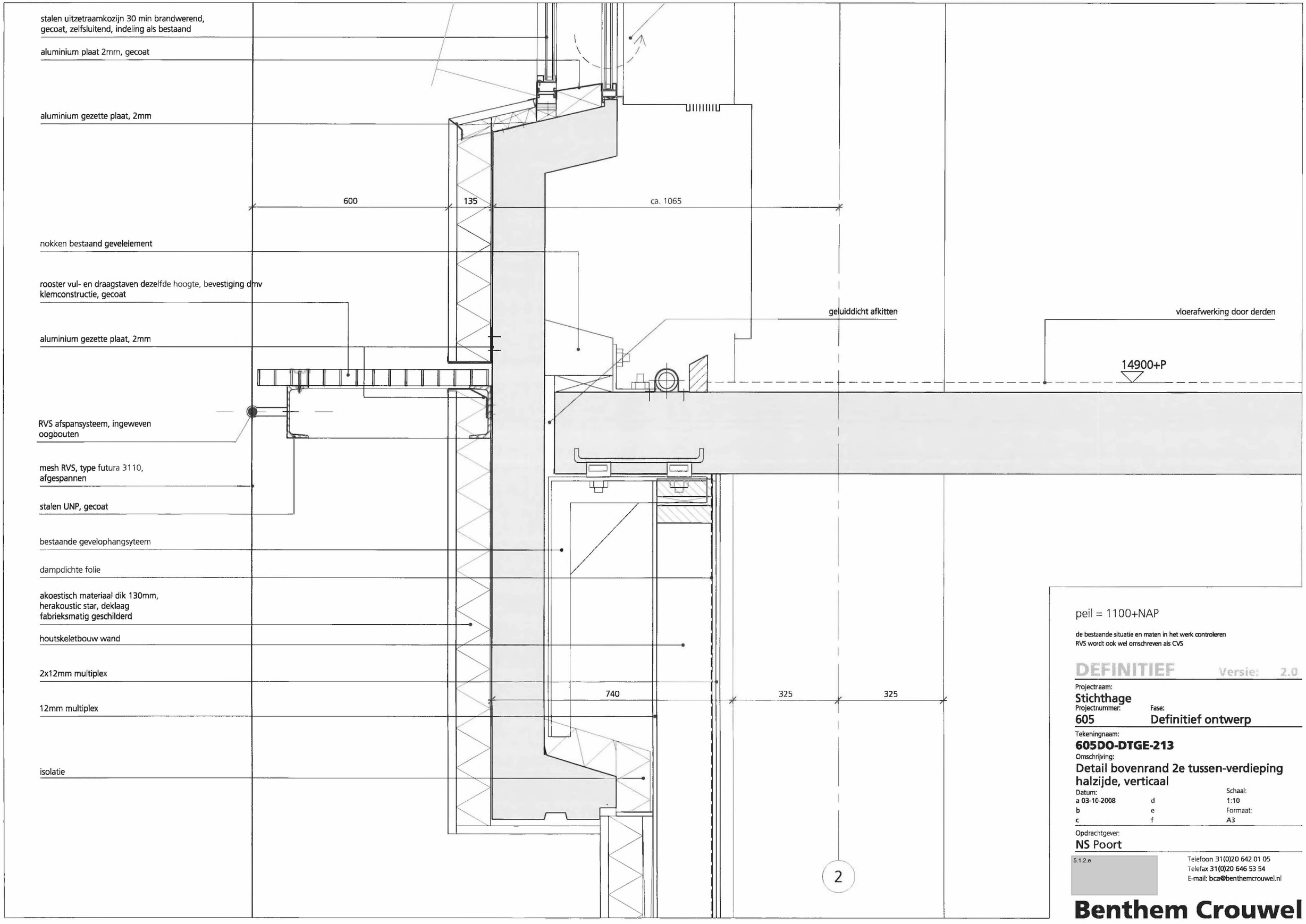
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:10
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-213
Omschrijving:
Detail bovenrand 2e tussen-verdieping halzijde, verticaal

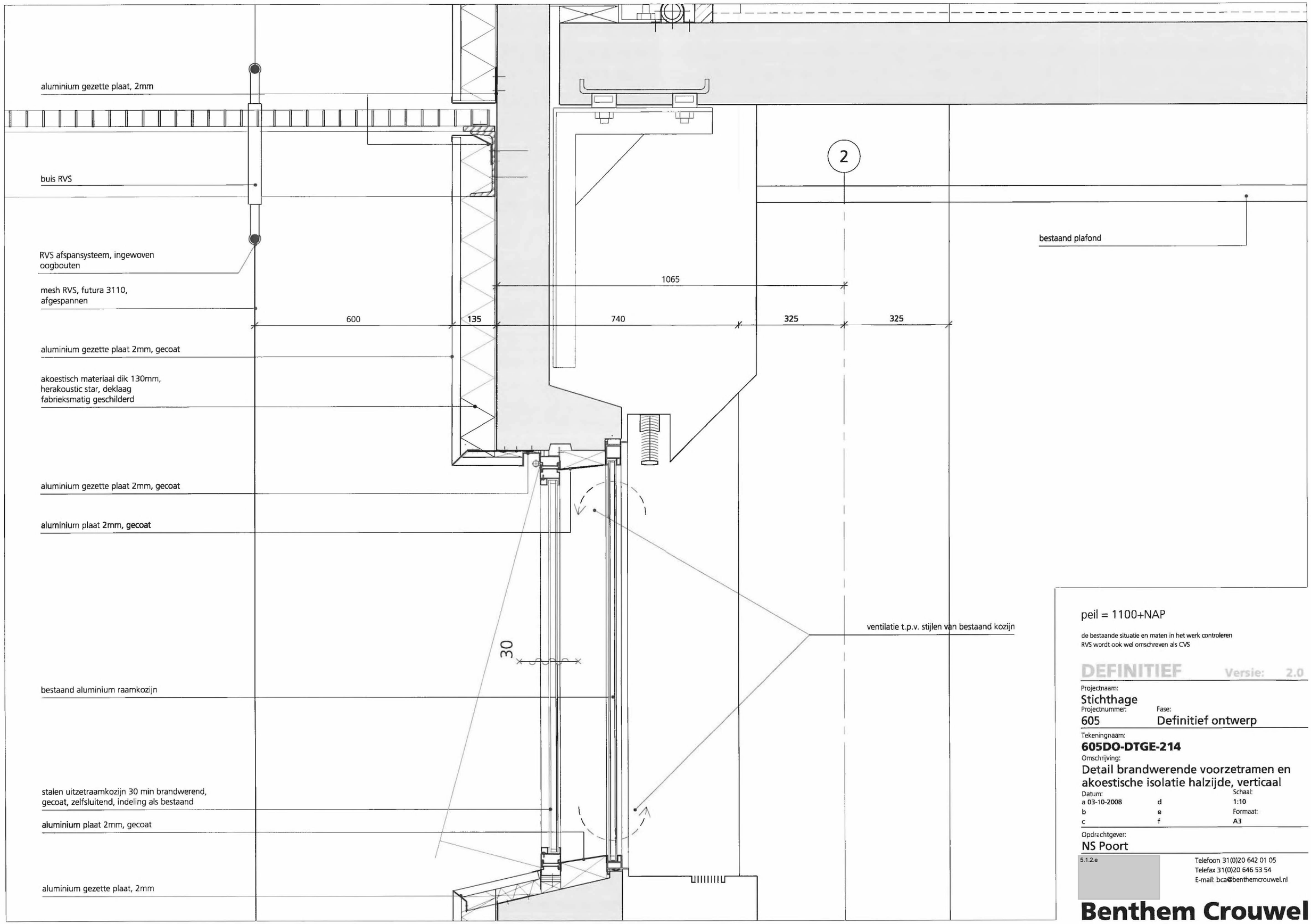
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-214
Omschrijving:
Detail brandwerende voorzetramen en akoestische isolatie halzijde, verticaal

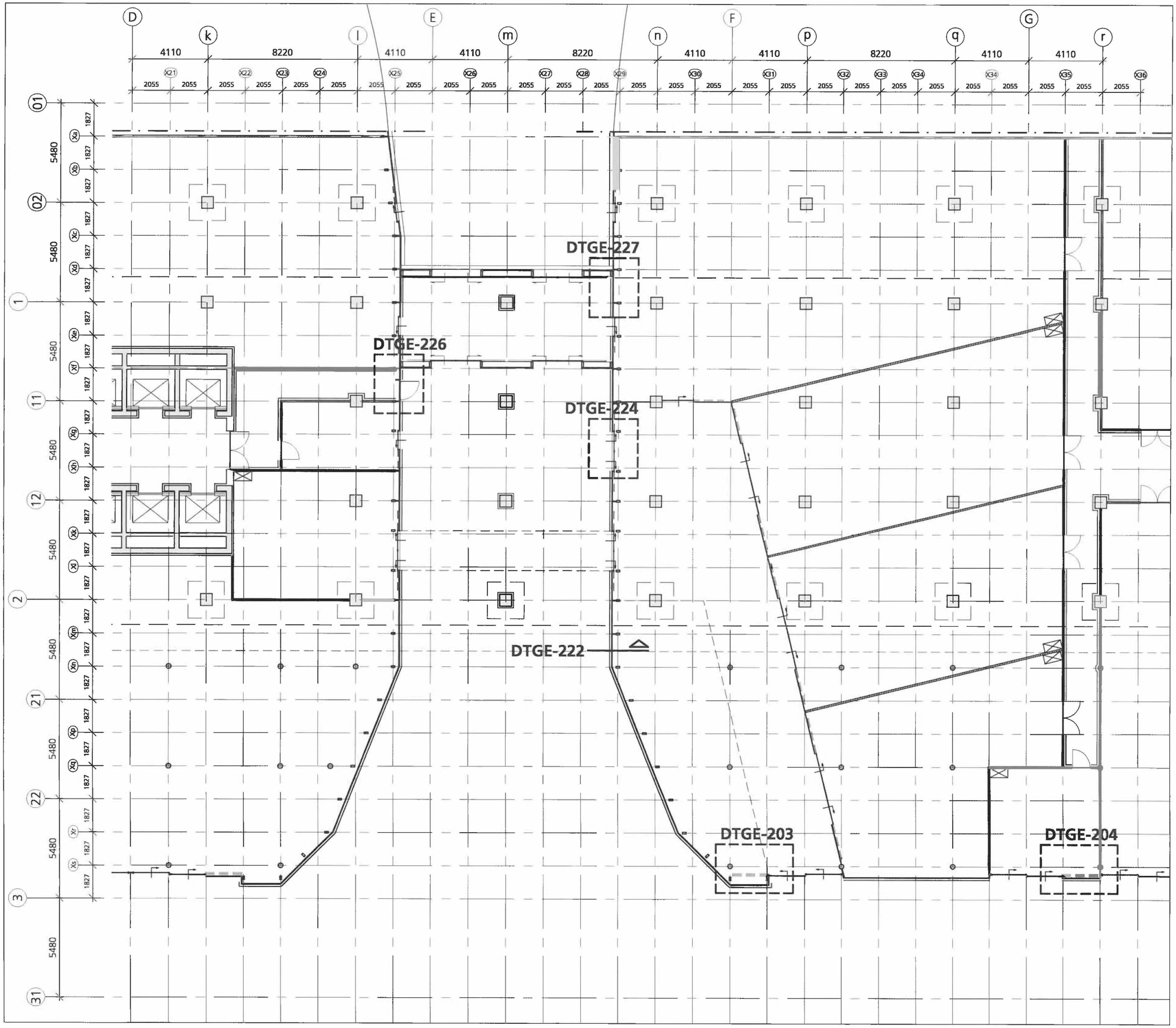
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrechtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-200.1
Omschrijving:
Detail overzichtstekening begane grond

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:200
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel

DTGE-221

DTGE-237

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

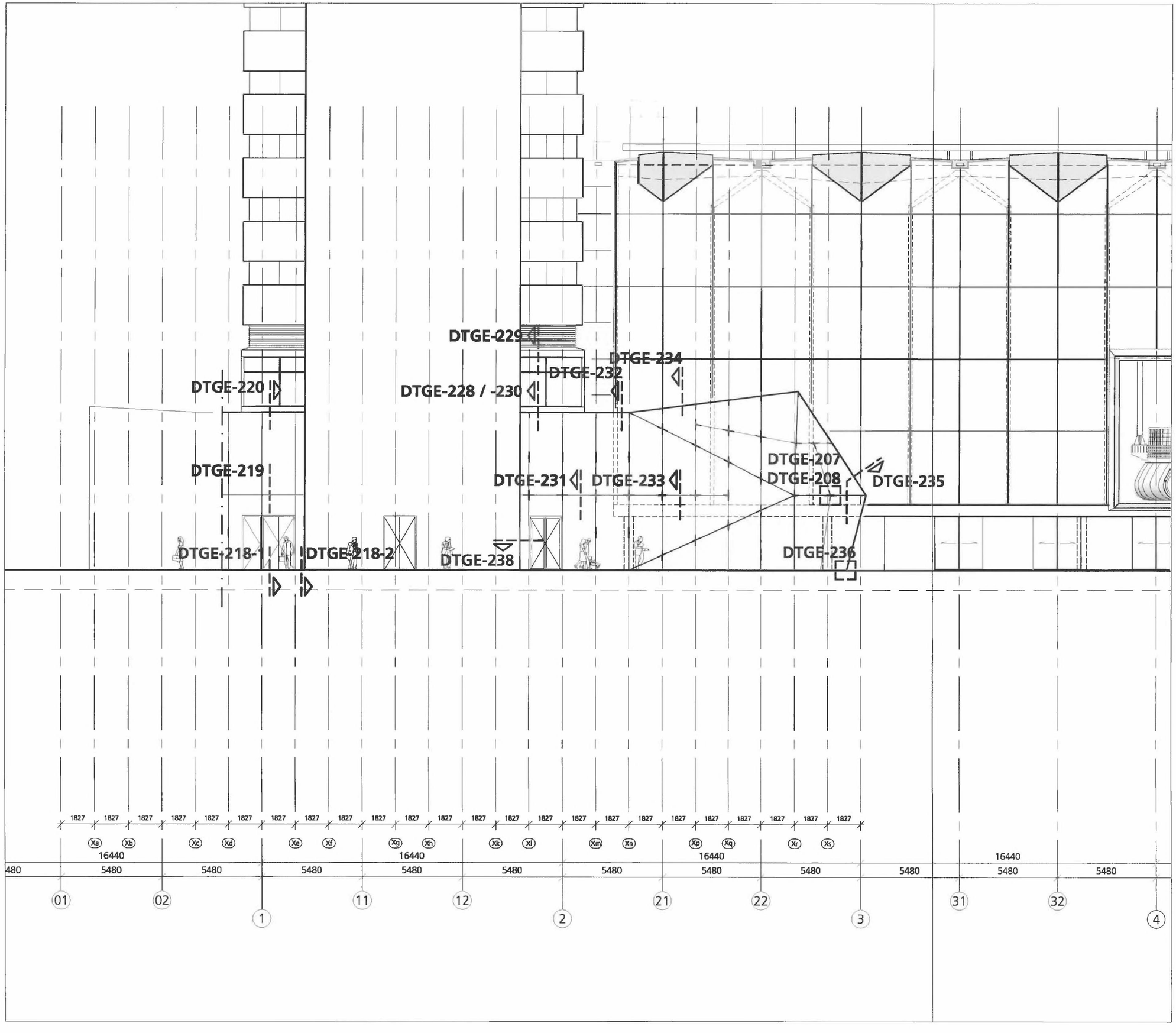
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-200.2
Omschrijving:
Detail overzichtstekening niveau 1

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:200
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

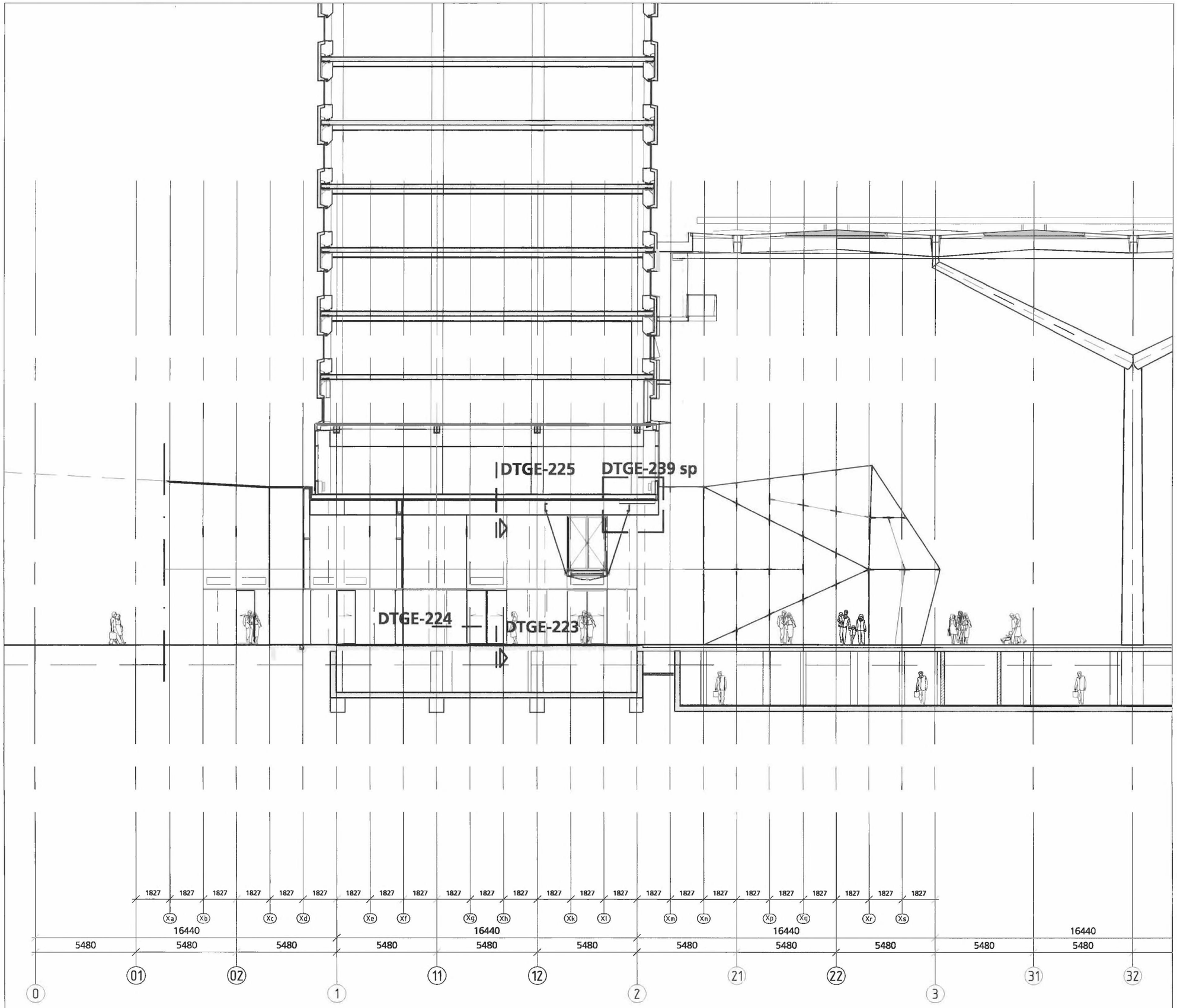
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-200.3
Omschrijving:
Detail overzichtstekening gevel

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:200
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-200.4
Omschrijving:
Detail overzichtstekening doorsnede

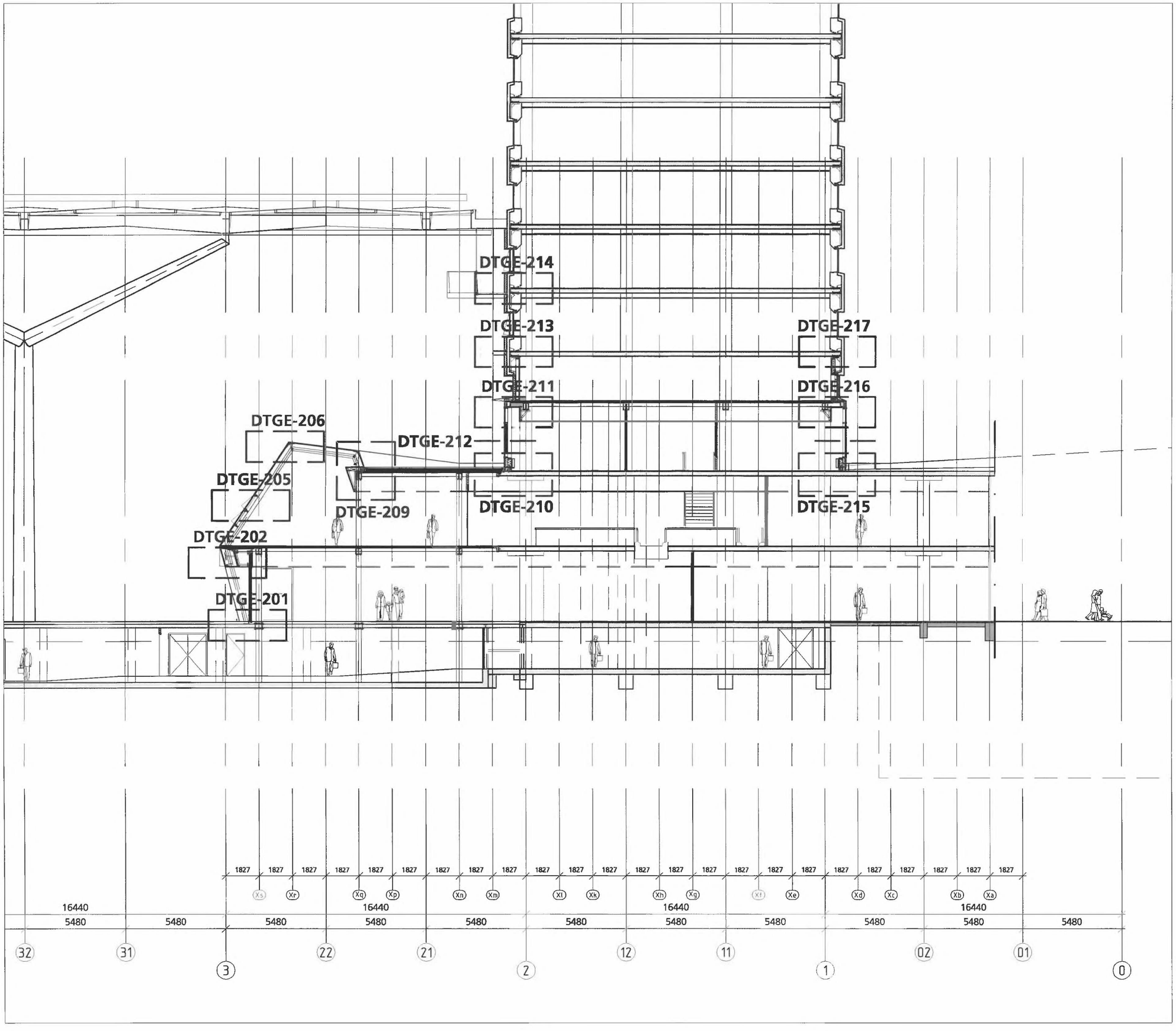
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:200
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-200.5
Omschrijving:
Detail overzichtstekening doorsnede

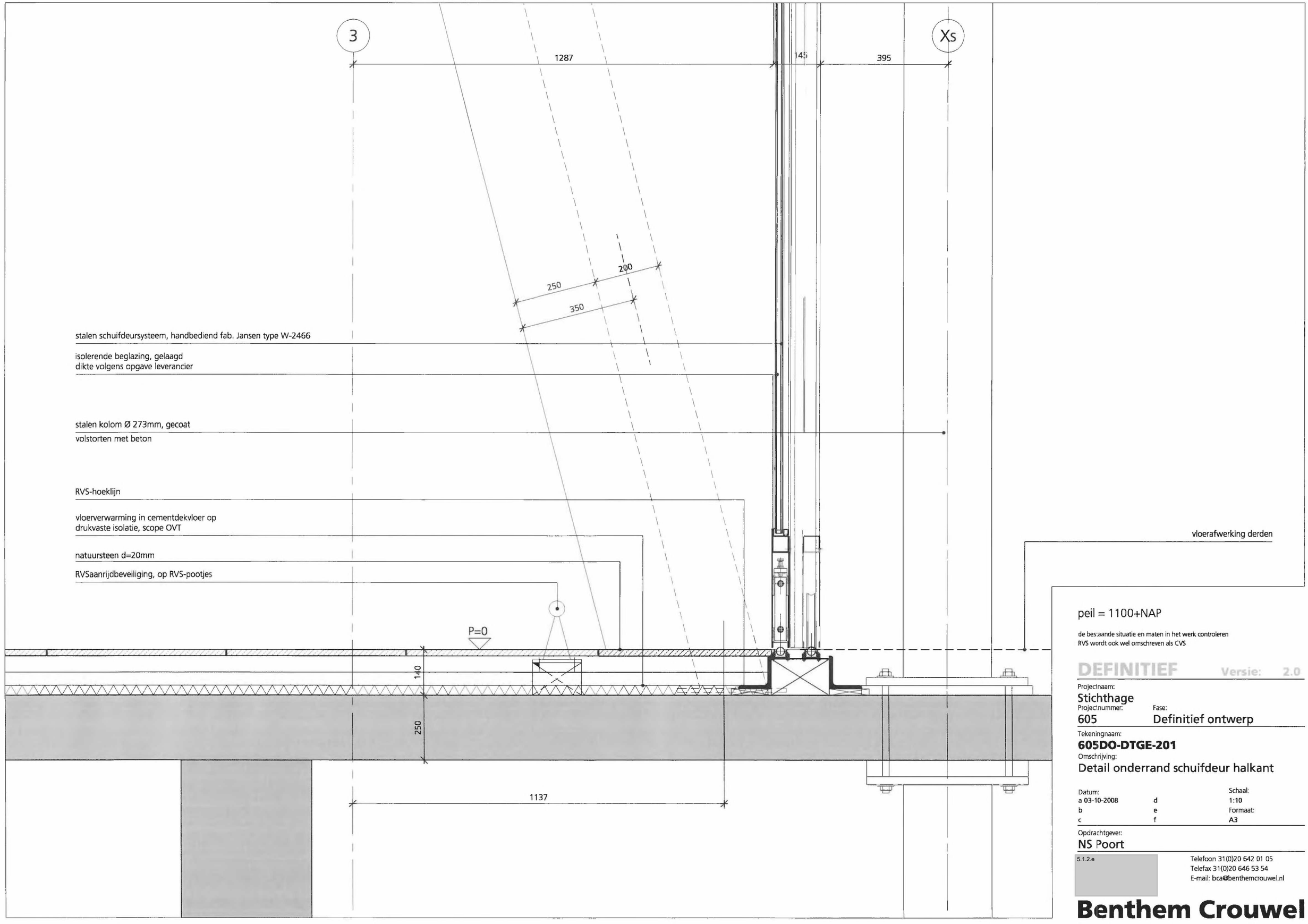
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:200
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bes:aande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

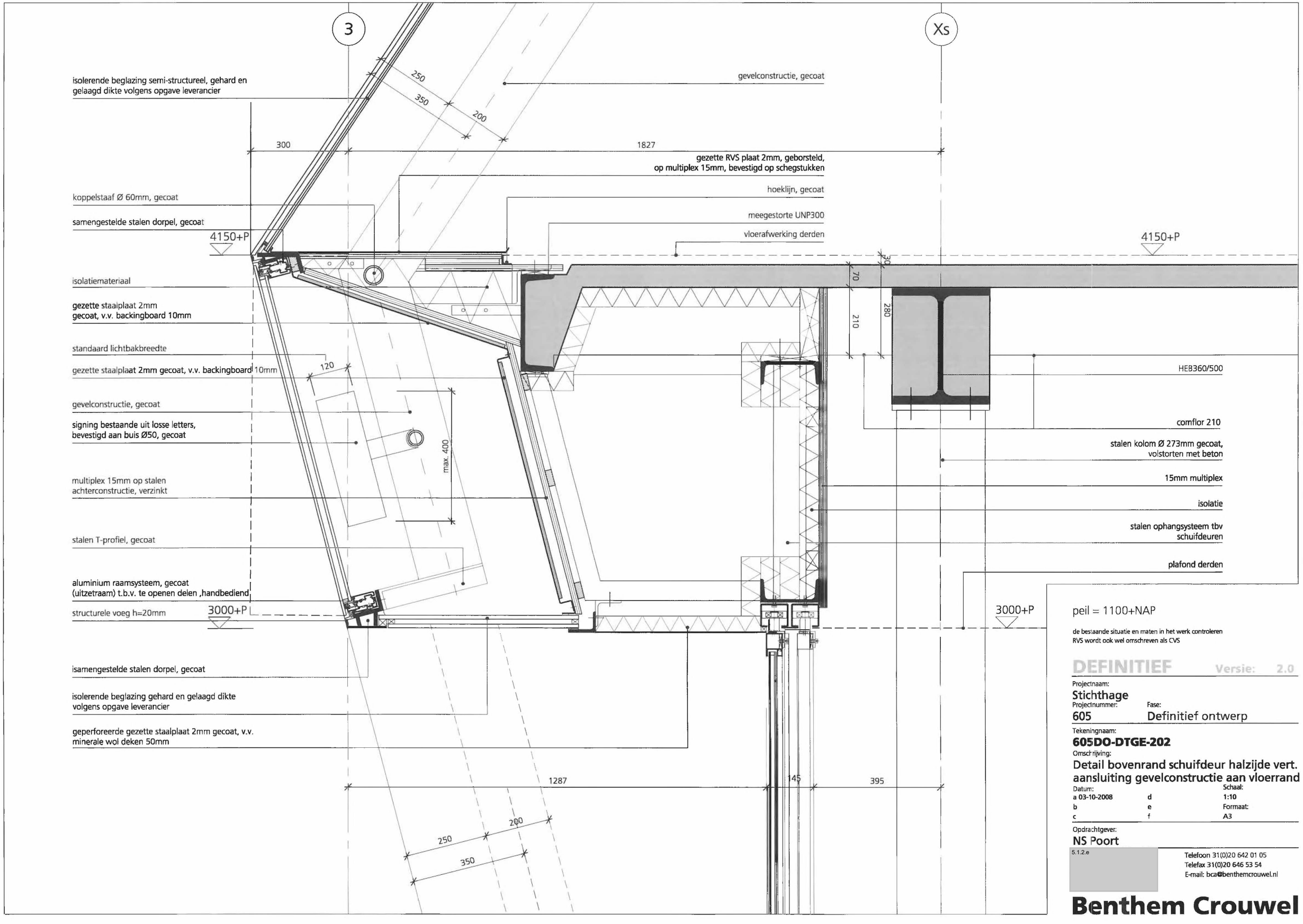
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-201
Omschrijving:
Detail onderrand schuifdeur halkant

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-202
Omschrijving:
Detail bovenrand schuifdeur halzijde vert. aansluiting gevelconstructie aan vloerrand

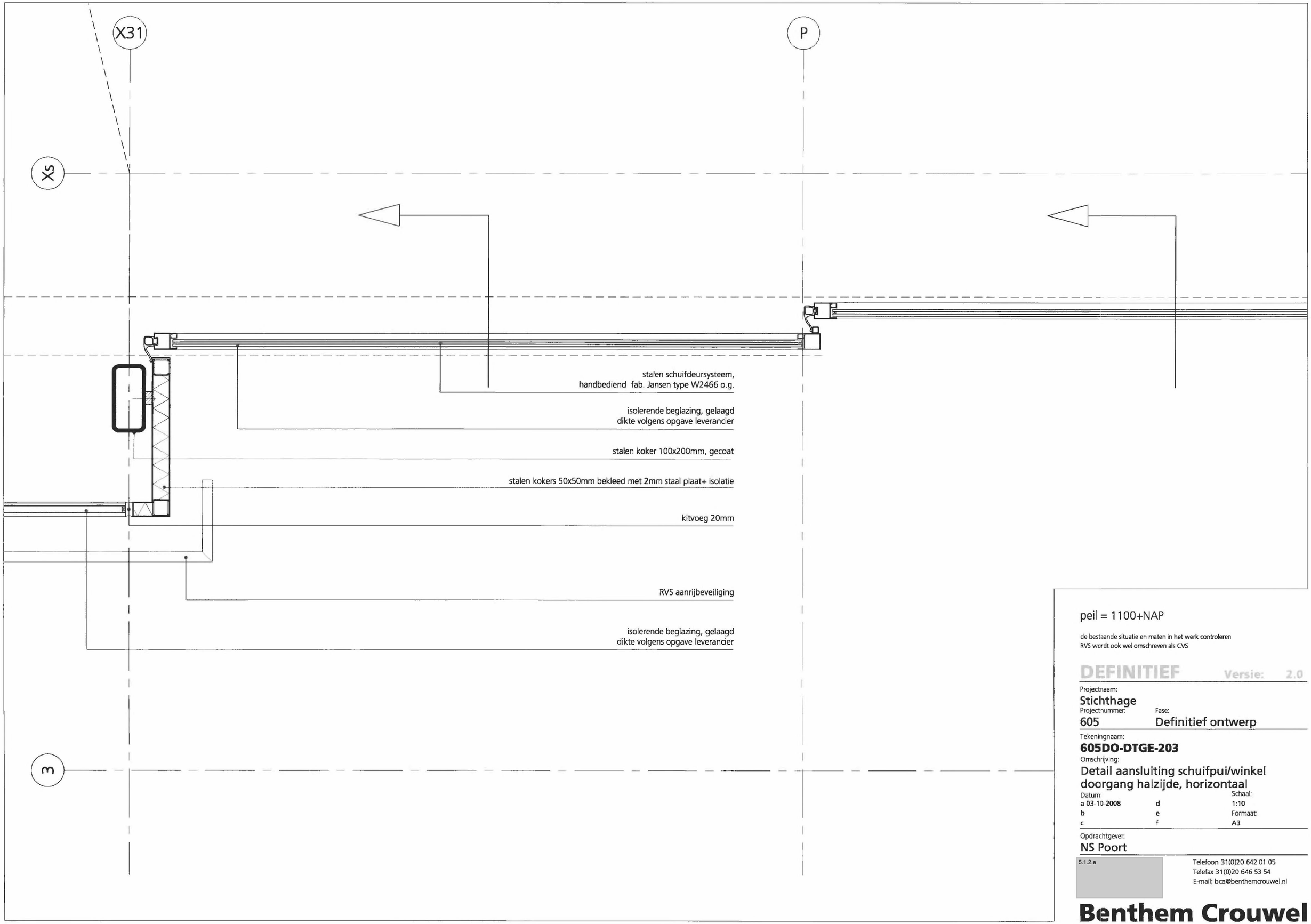
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-203
Omschrijving:
Detail aansluiting schuifpui/winkel doorgang halzijde, horizontaal

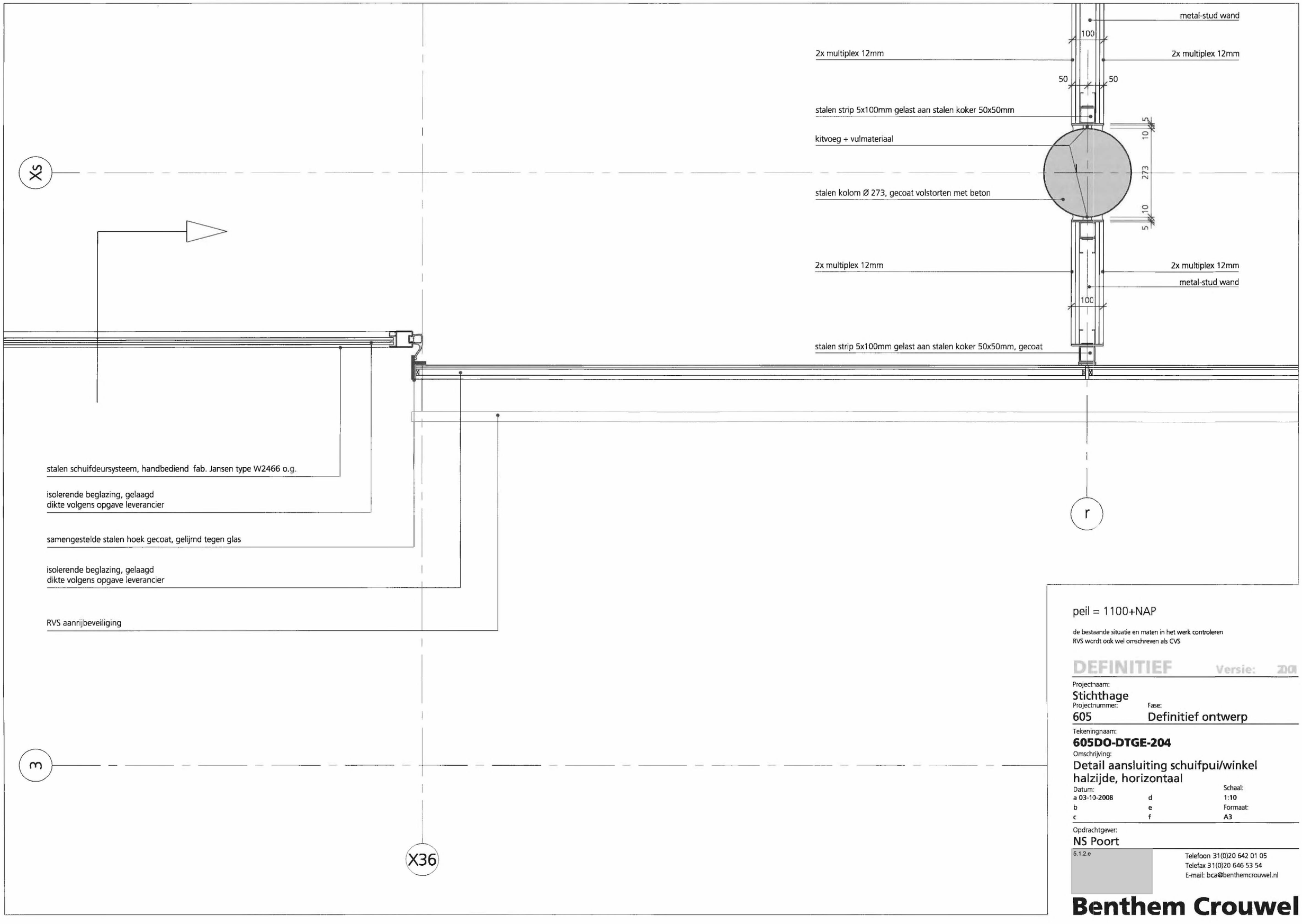
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 200

Projectnaam:
Stichthage

Projectnummer: **605**

Fase: **Definitief ontwerp**

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-204

Omschrijving:
Detail aansluiting schuifpui/winkel halzijde, horizontaal

Datum: **a 03-10-2008**

b

c

d

e

f

Schaal: **1:10**

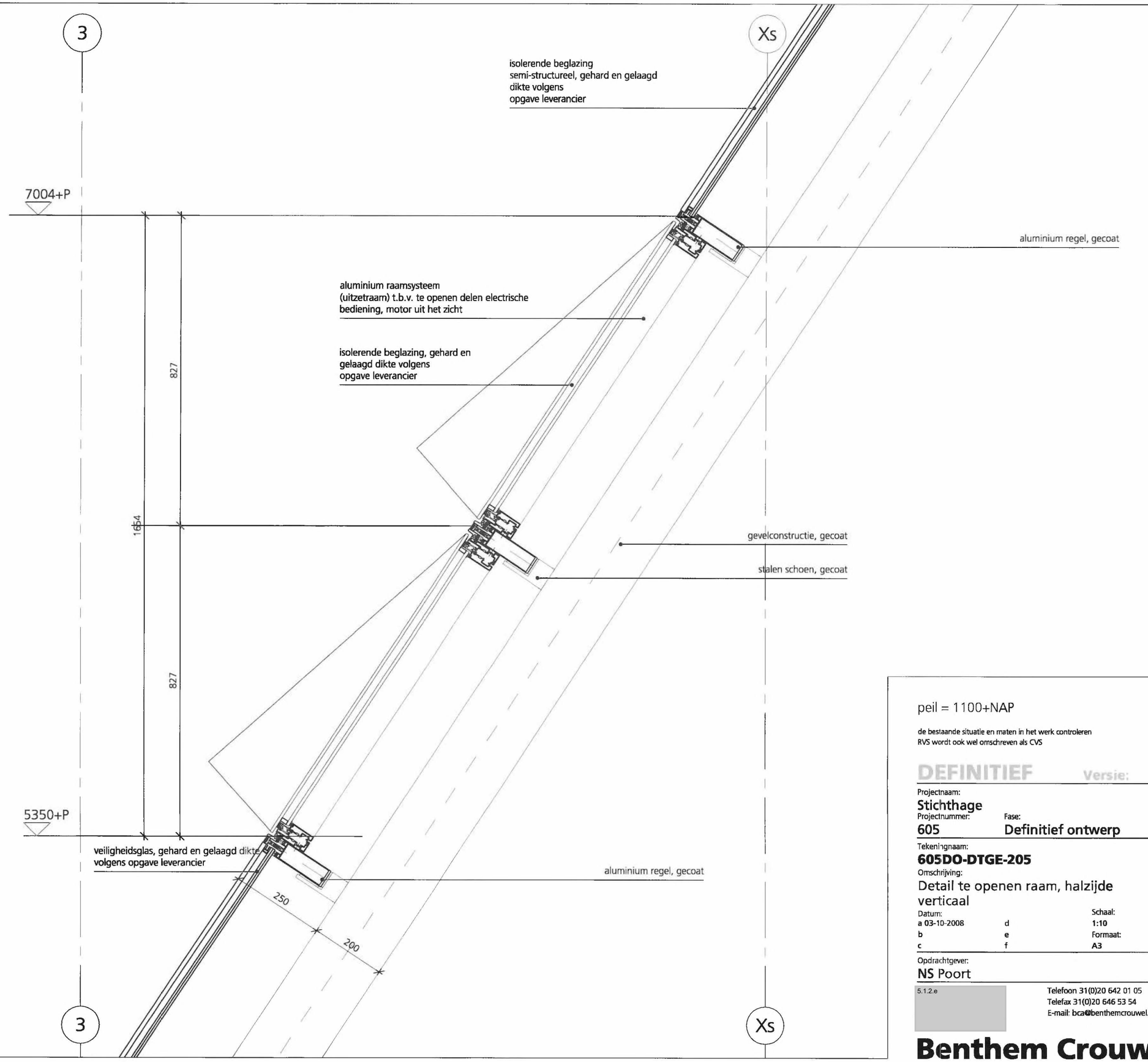
Formaat: **A3**

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-205
Omschrijving:
Detail te openen raam, halzijde verticaal

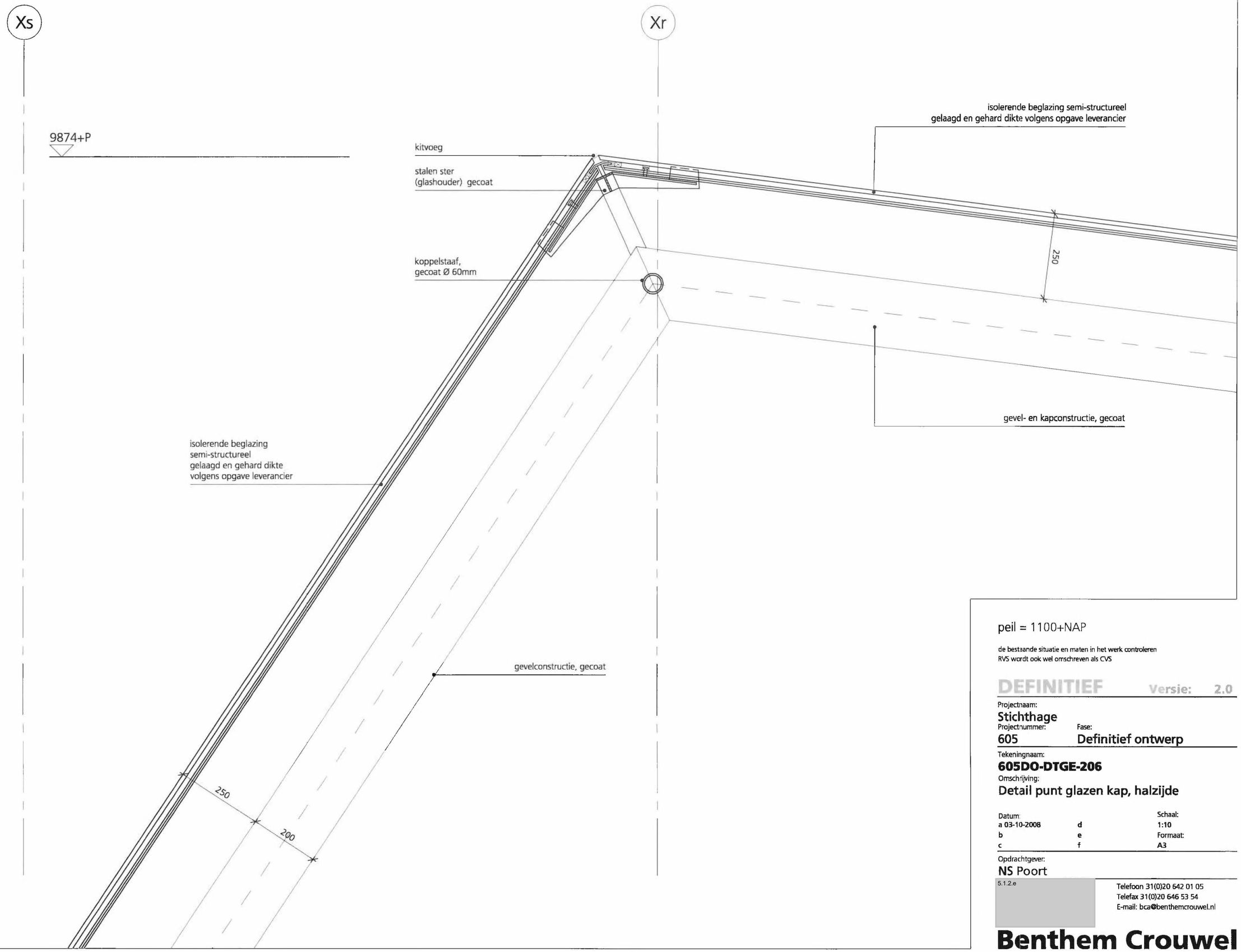
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-206
Omschrijving:
Detail punt glazen kap, halzijde

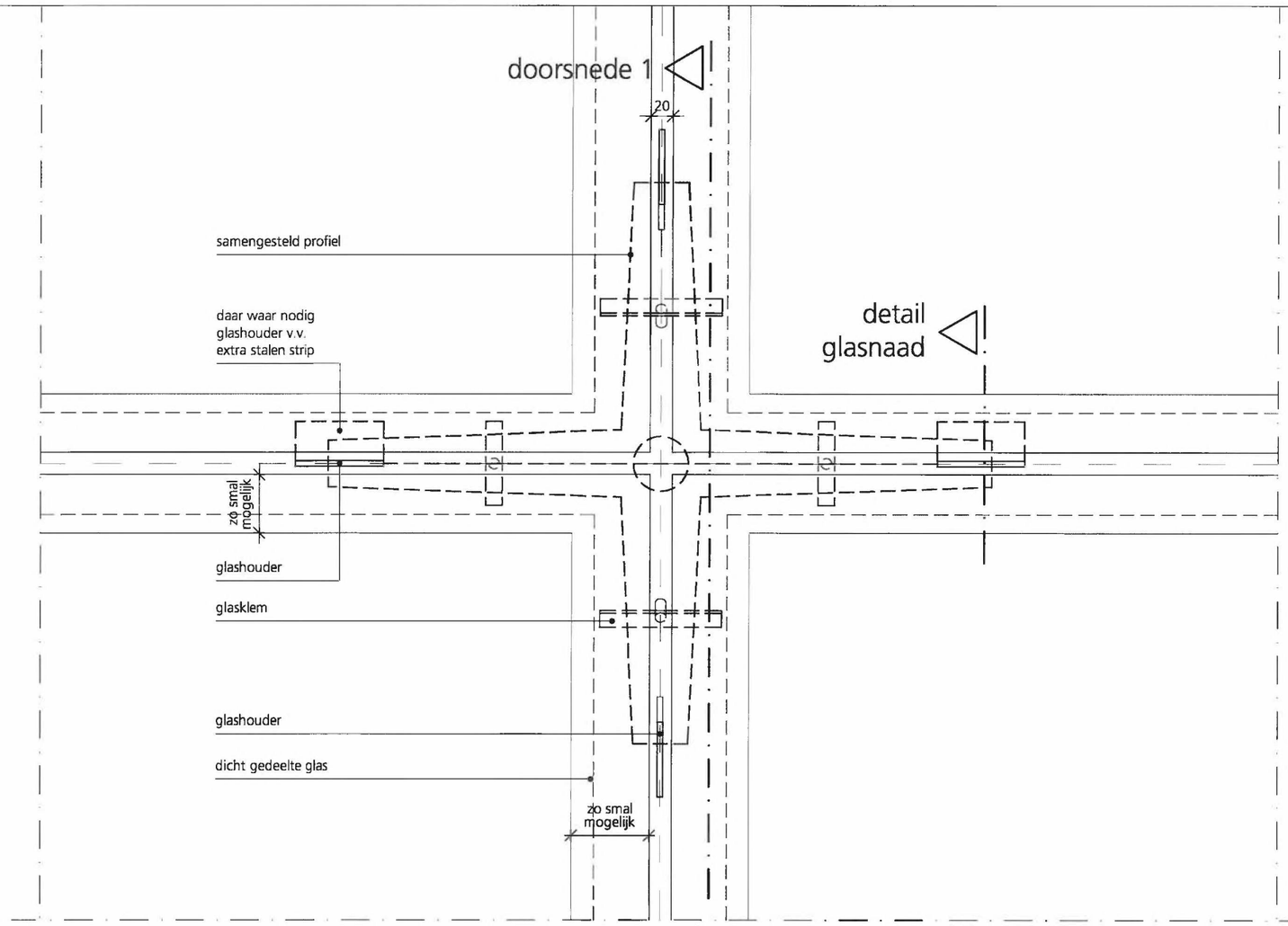
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

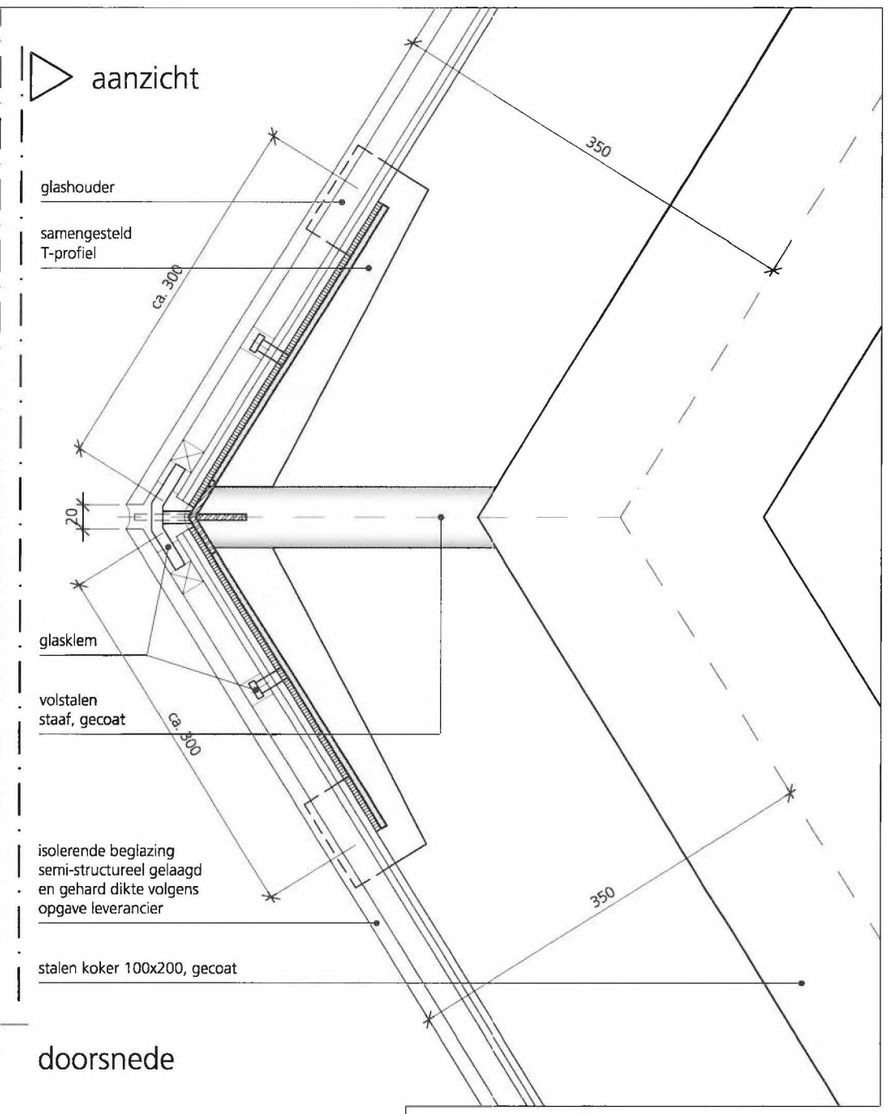
5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

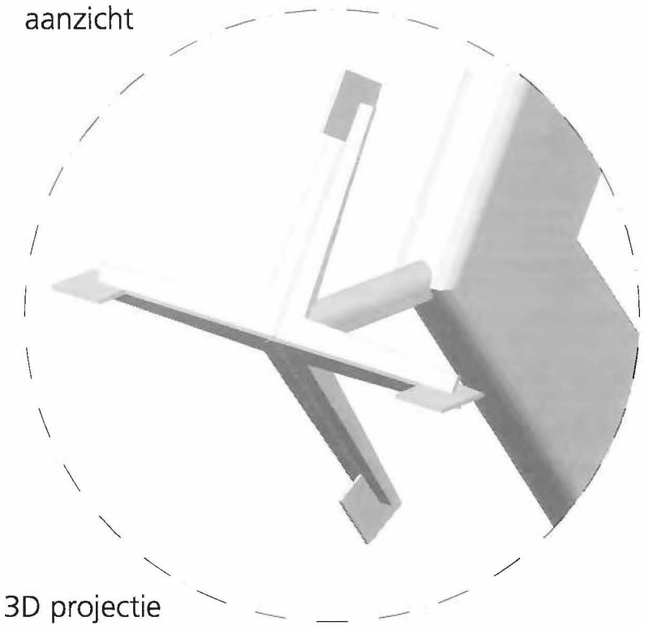
Benthem Crouwel



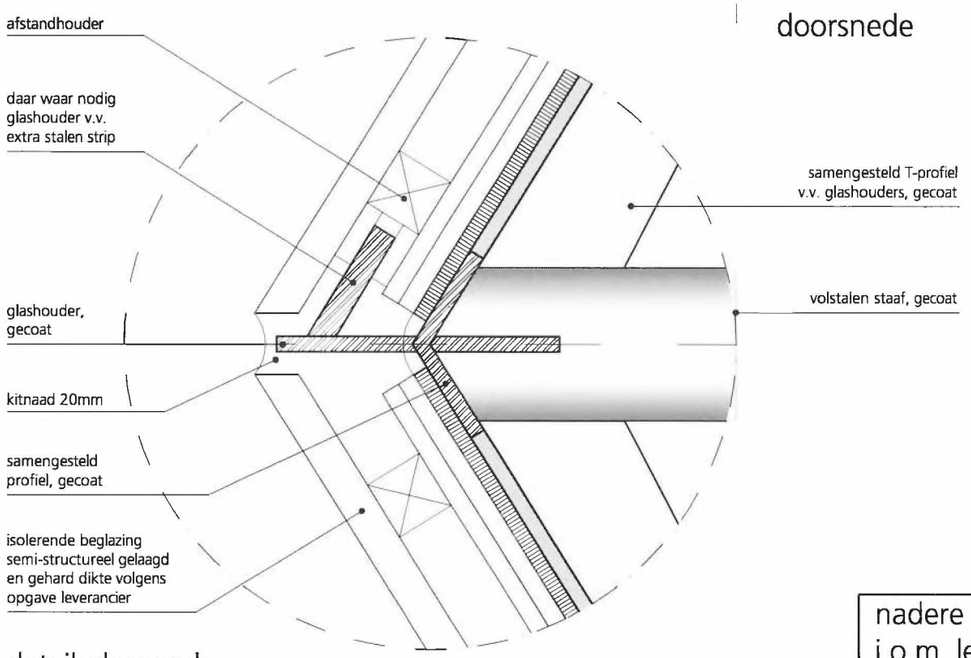
aanzicht



doorsnede



3D projectie
staalconstructie



detail glasnaad

nadere uitwerking
i.o.m. leverancier

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

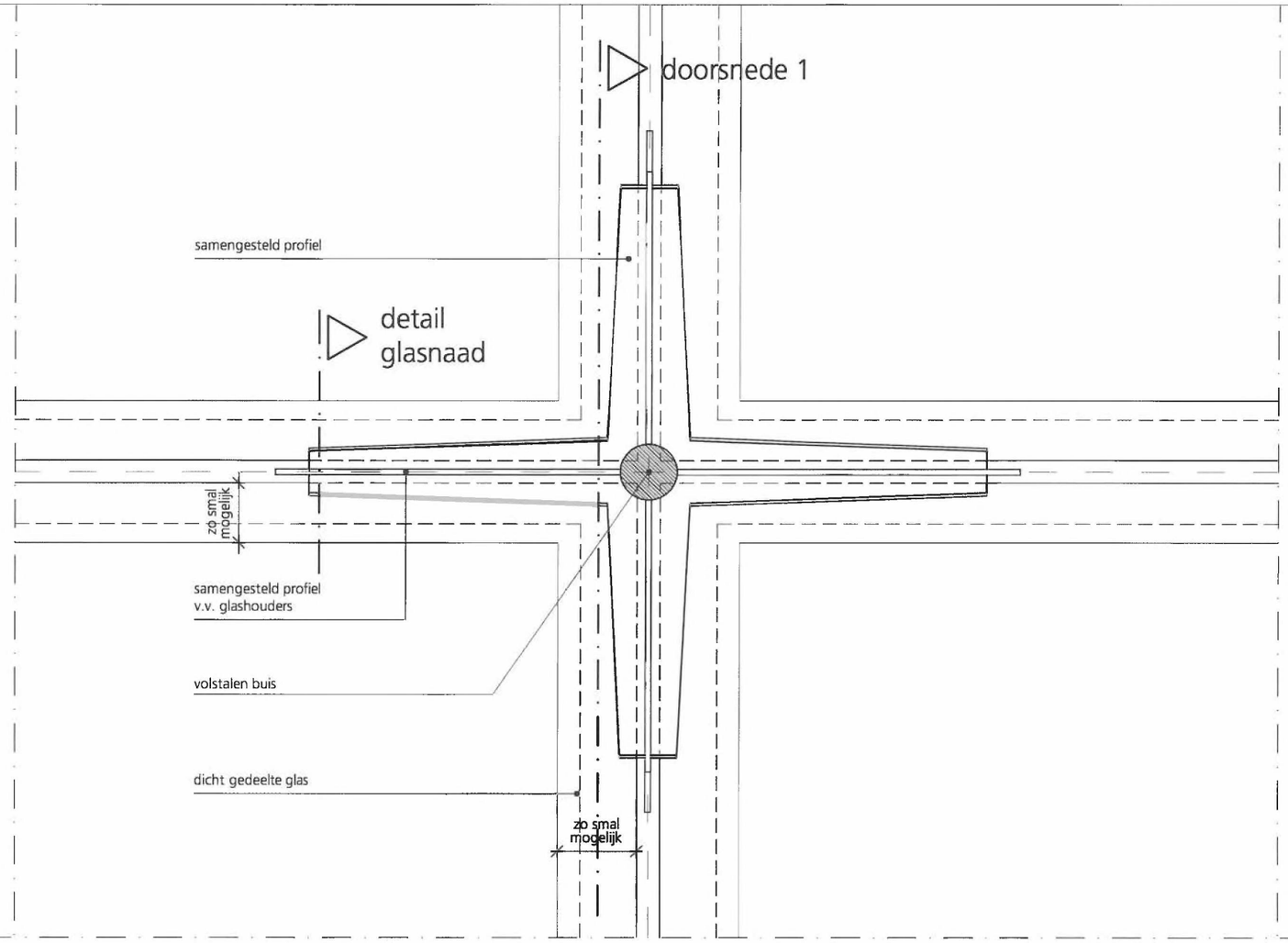
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-207
Omschrijving:
Detail commercie, principe glashouder

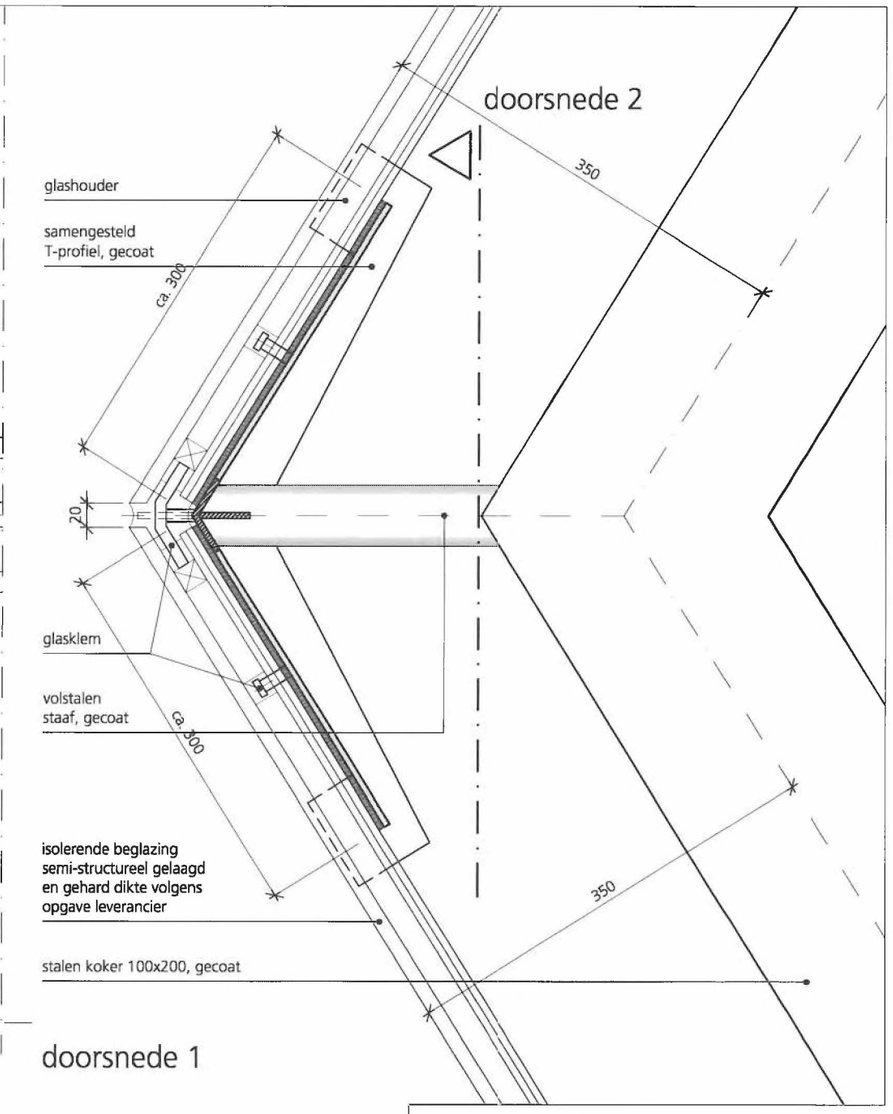
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:5
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

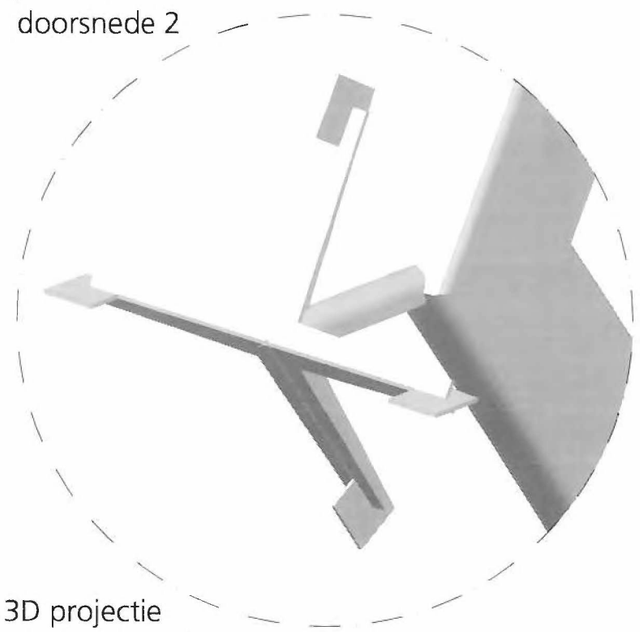
5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



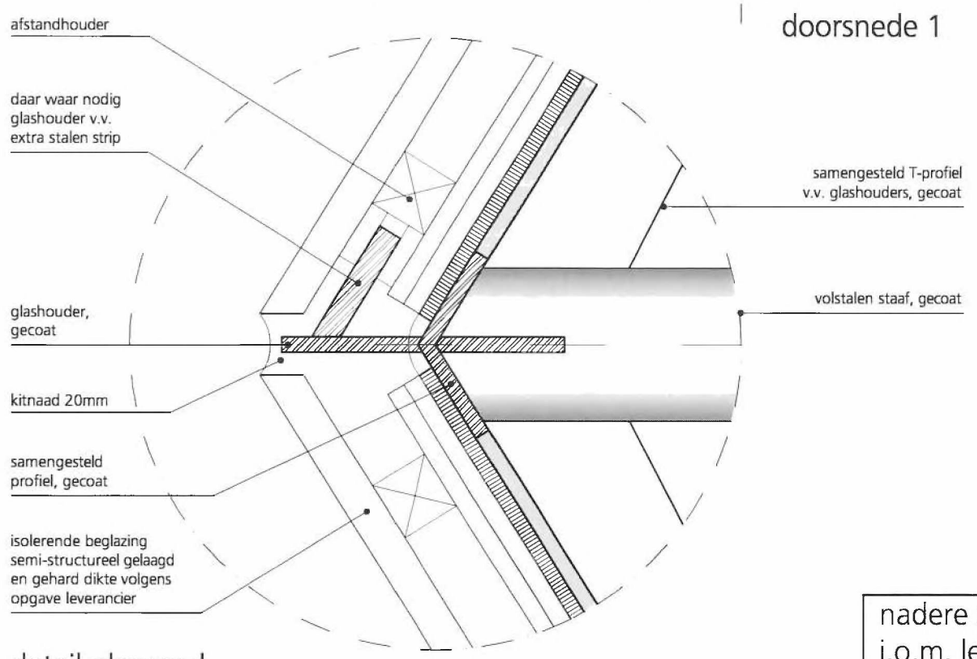
doorsnede 2



doorsnede 1



3D projectie staalconstructie



detail glasnaad

nadere uitwerking i.o.m. leverancier

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-208
Omschrijving:
Detail commercie, principe glashouder

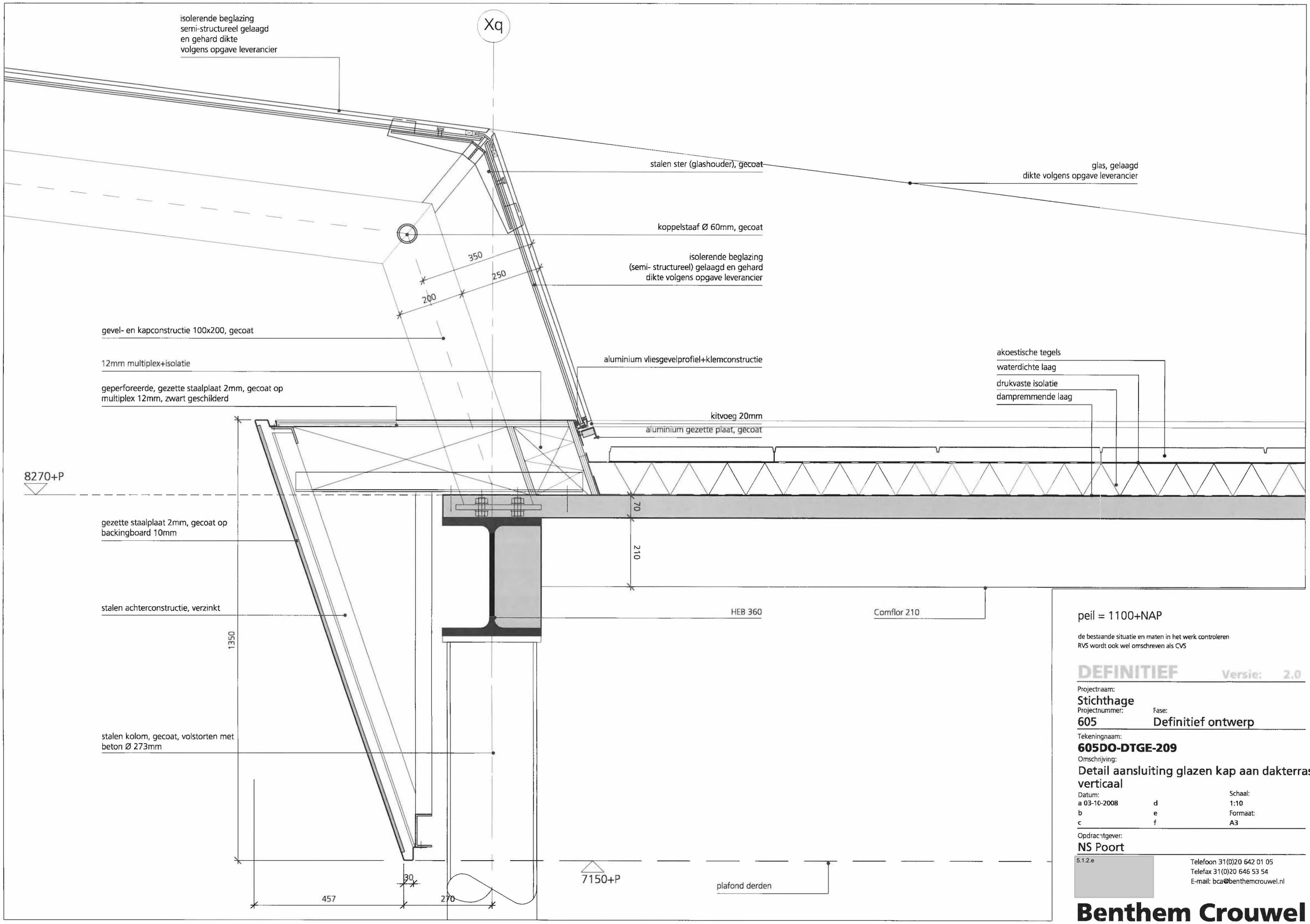
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:5
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-209
Omschrijving:
Detail aansluiting glazen kap aan dakterras verticaal

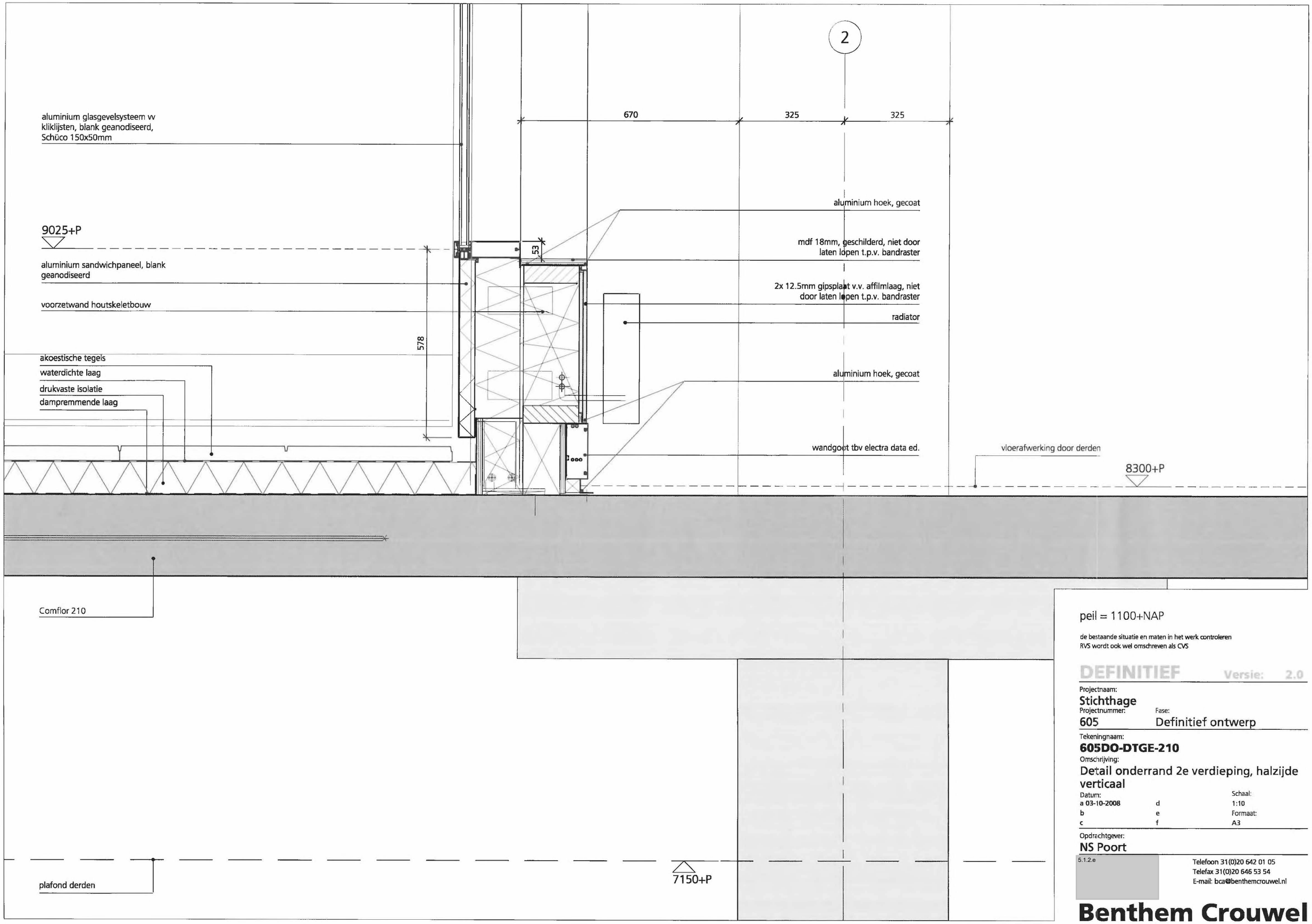
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-210
Omschrijving:
Detail onderrand 2e verdieping, halzijde verticaal

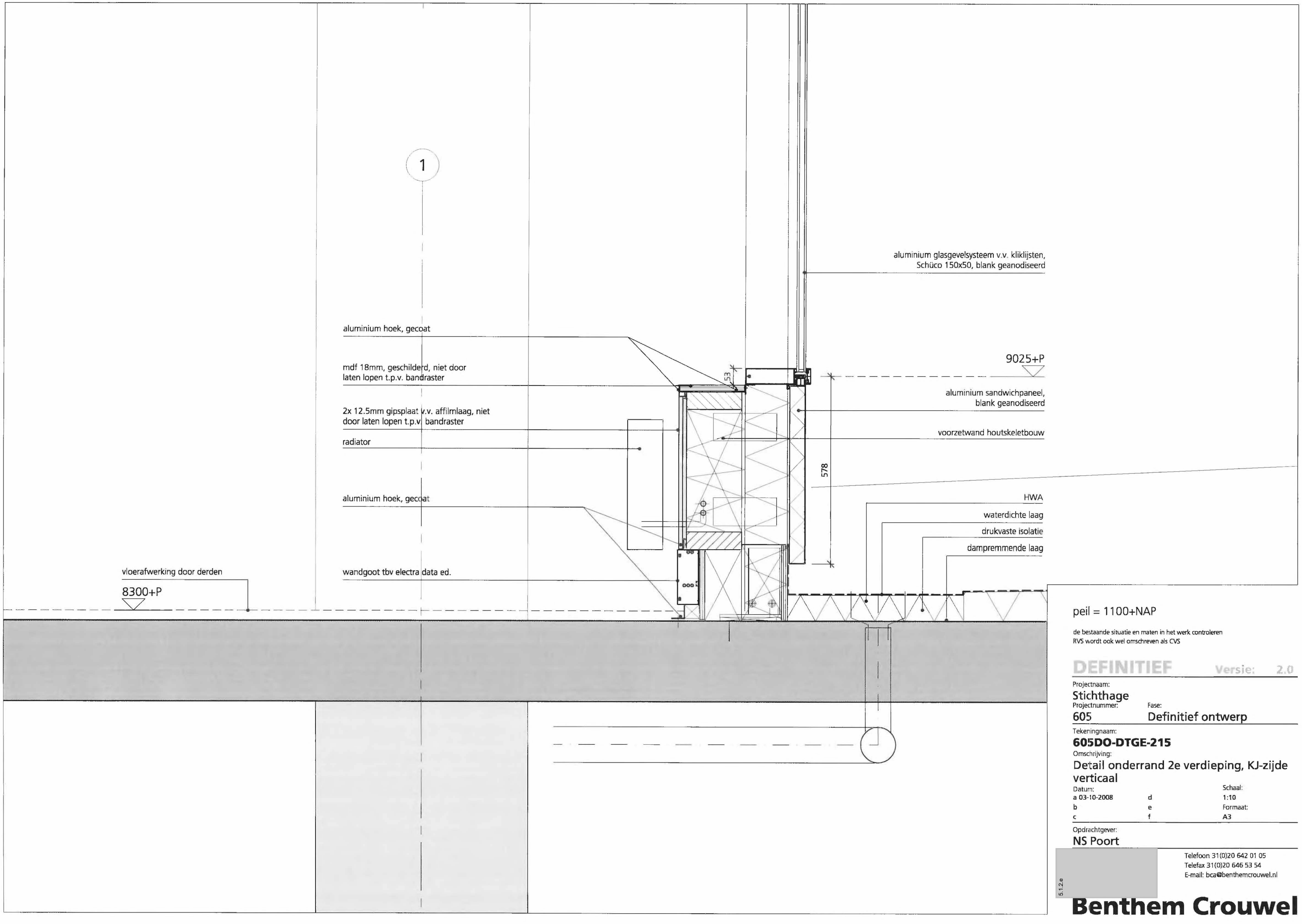
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrechtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-215

Omschrijving:
Detail onderrand 2e verdieping, KJ-zijde verticaal

Datum:
a 03-10-2008
b
c

d
e
f

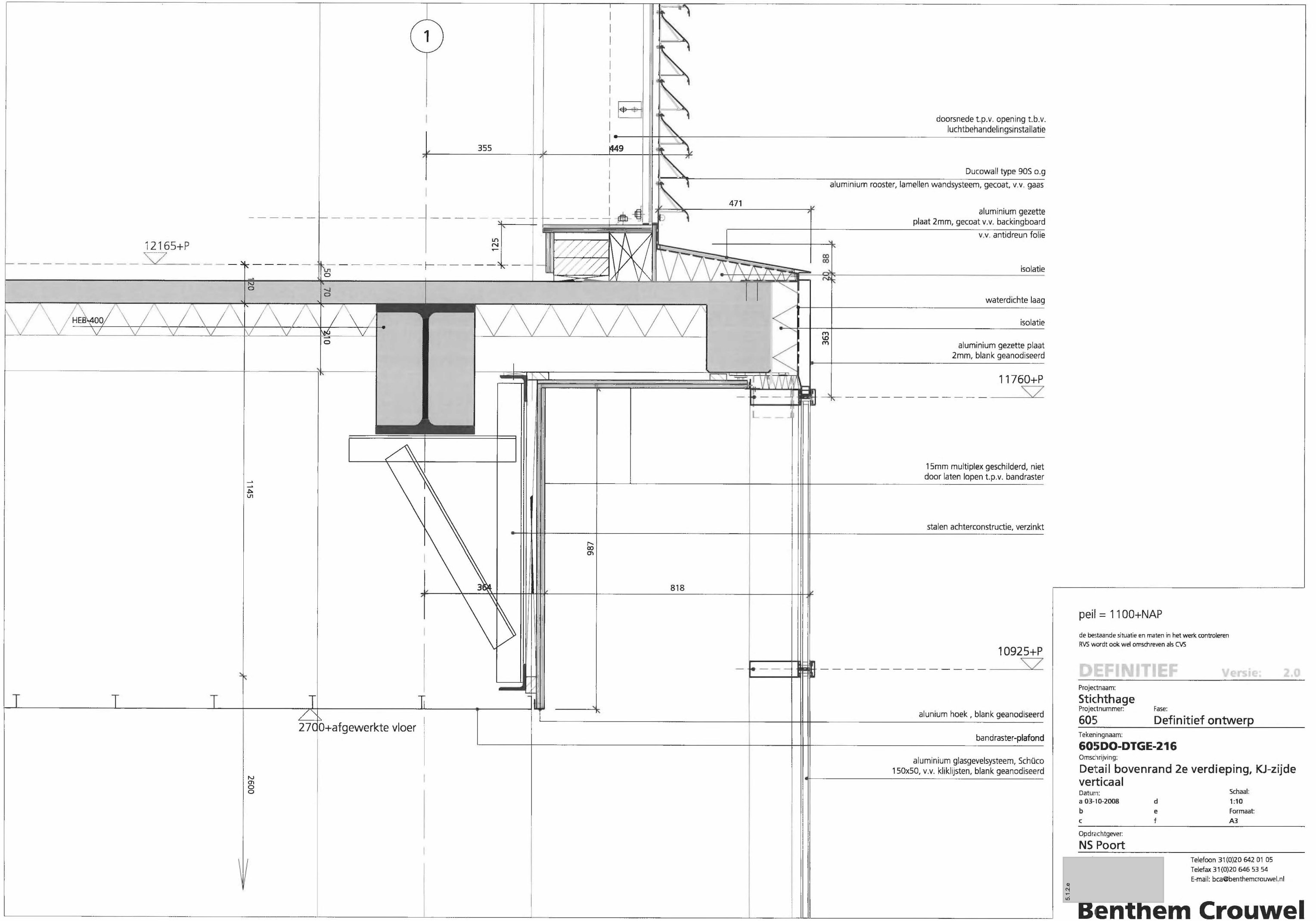
Schaal:
1:10
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-216
Omschrijving:
Detail bovenrand 2e verdieping, KJ-zijde verticaal

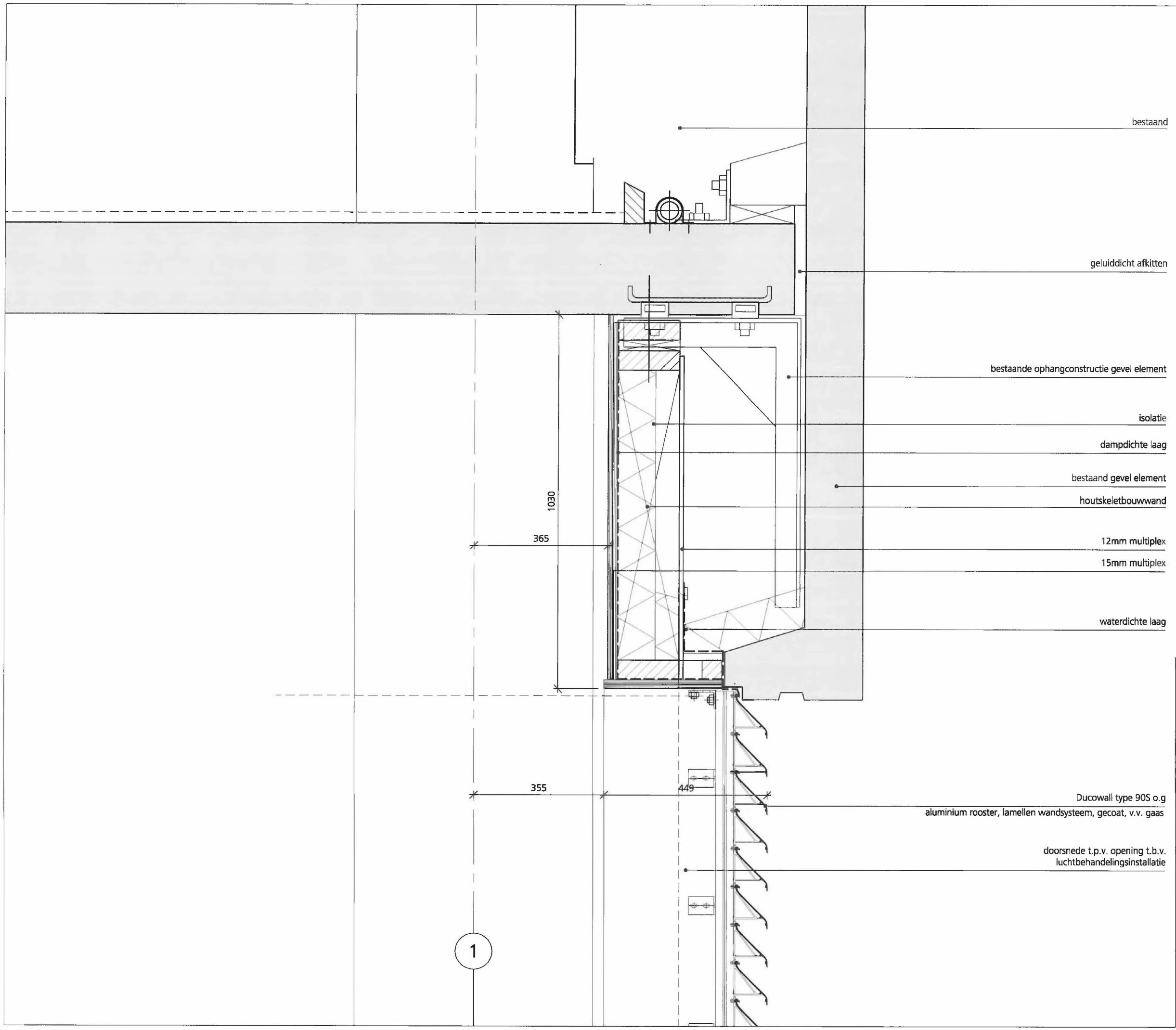
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.12.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-217
Omschrijving:
Detail bovenrand 2e tussen verdieping, KJ-zijde, verticaal

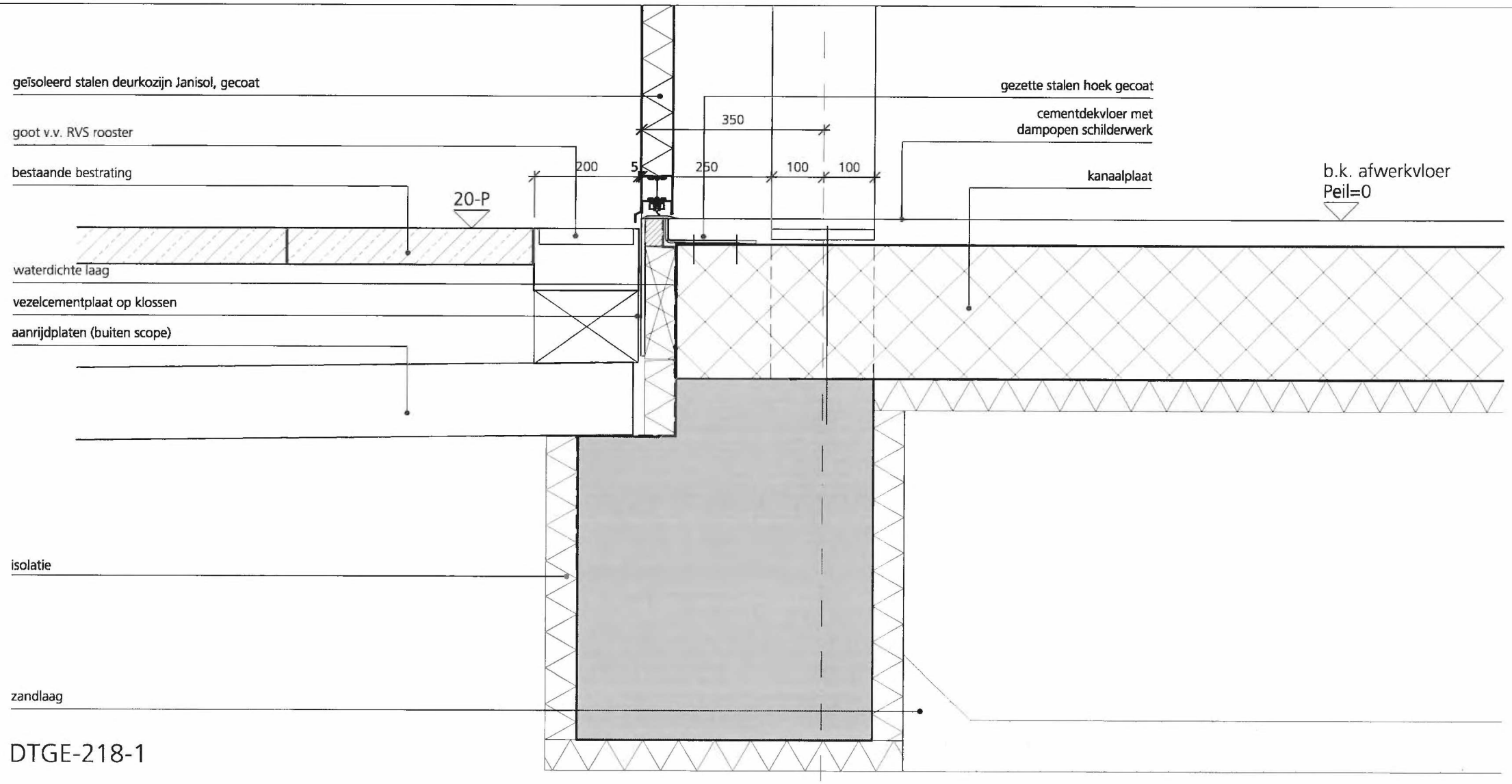
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

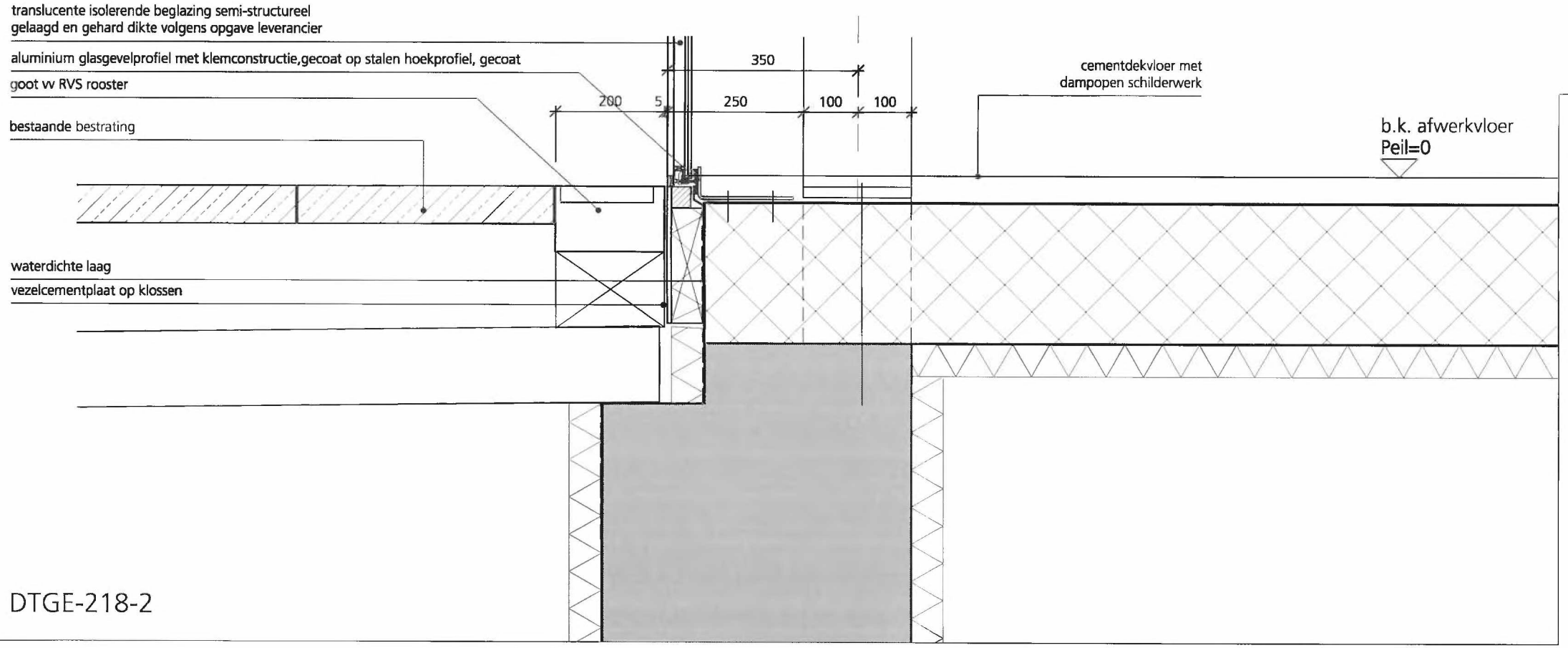
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



DTGE-218-1



DTGE-218-2

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

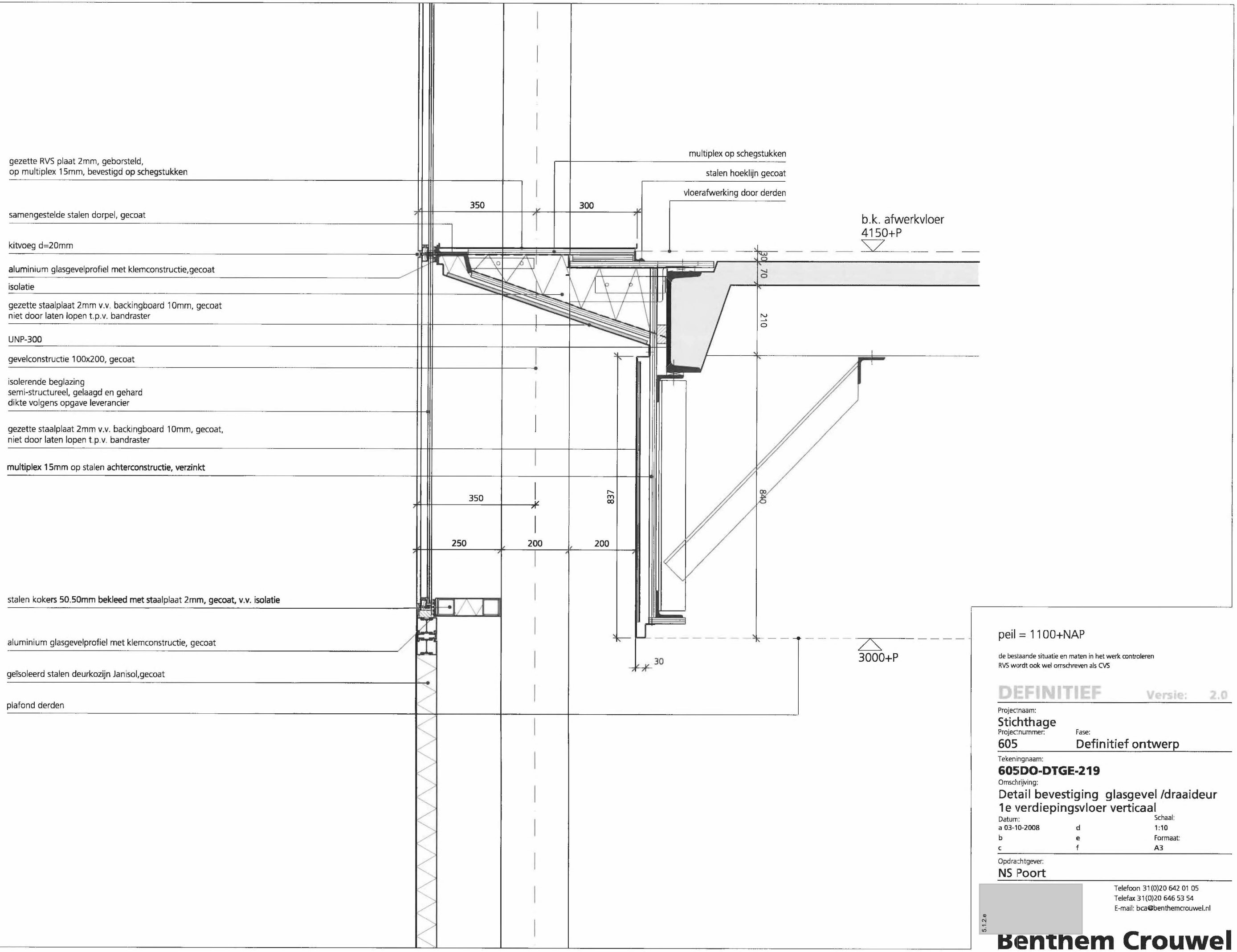
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-218
Omschrijving:
Detail onderrand glasgevel/ draaideur begane grond, verticaal

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-219

Omschrijving:
Detail bevestiging glasgevel /draaideur
1e verdiepingsvloer verticaal

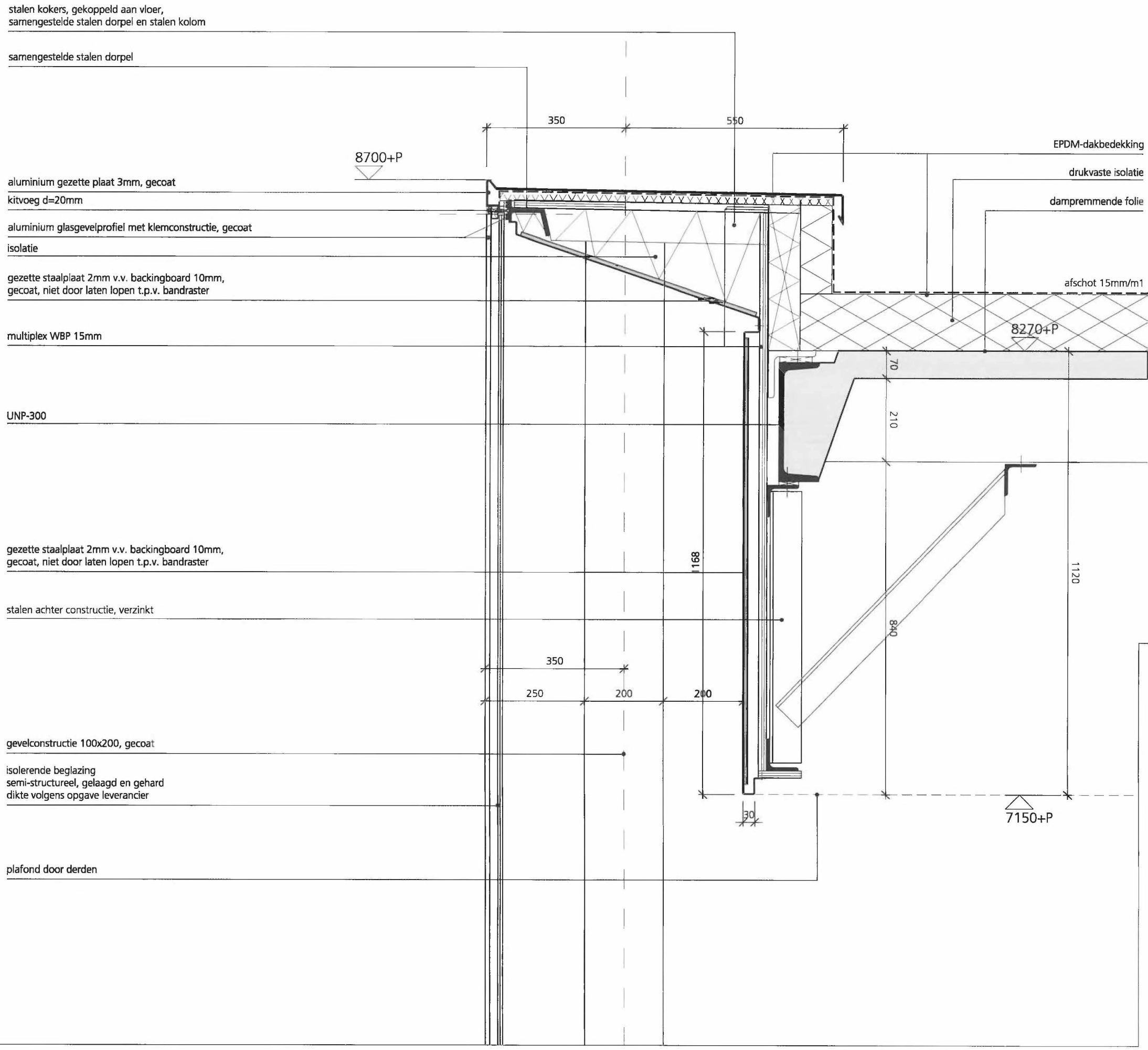
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-220
Omschrijving:
Detail bevestiging glazen bovenrand aan plat dak, verticaal

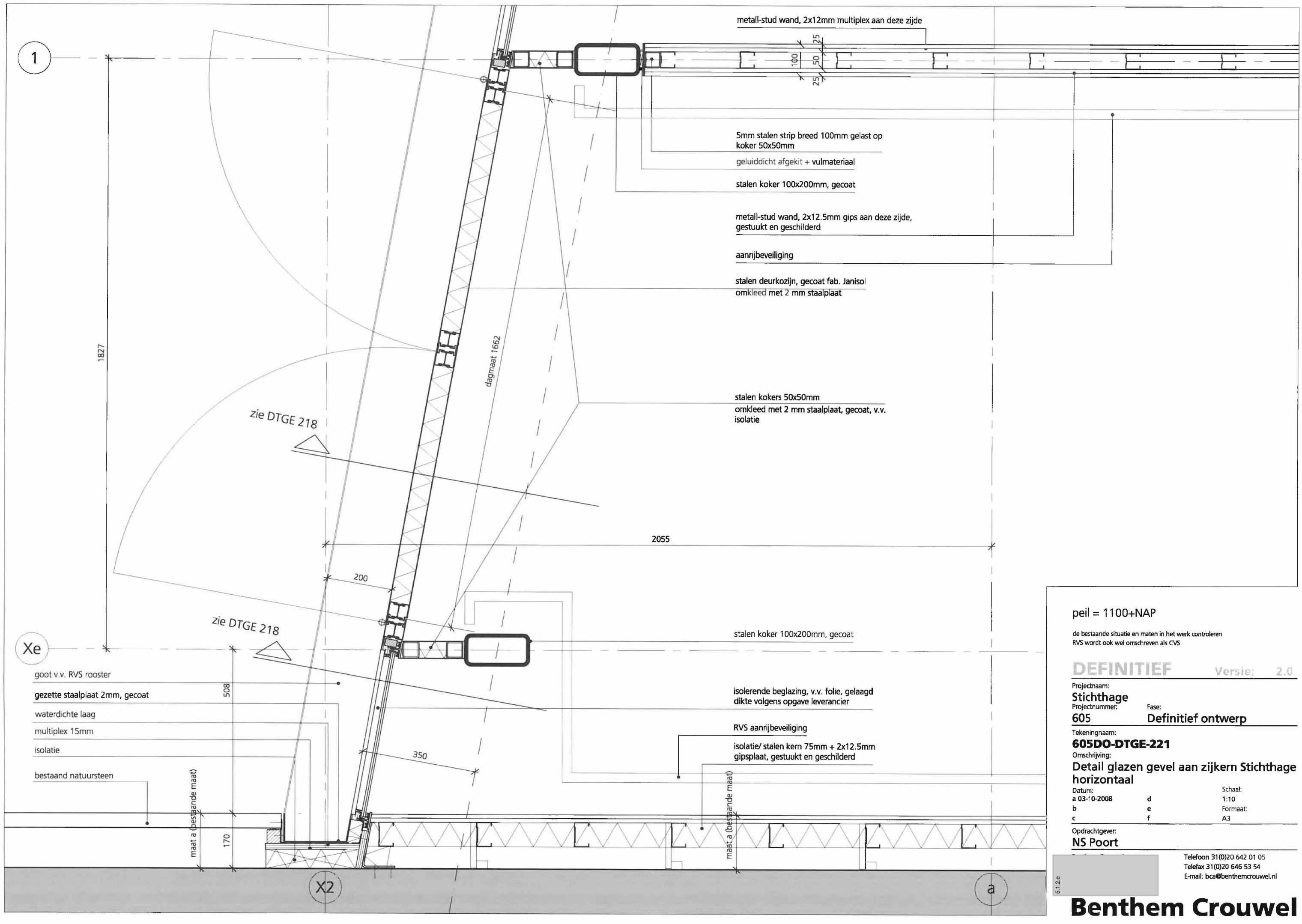
Datum		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-221
Omschrijving:
Detail glazen gevel aan zijkern Stichthage horizontaal

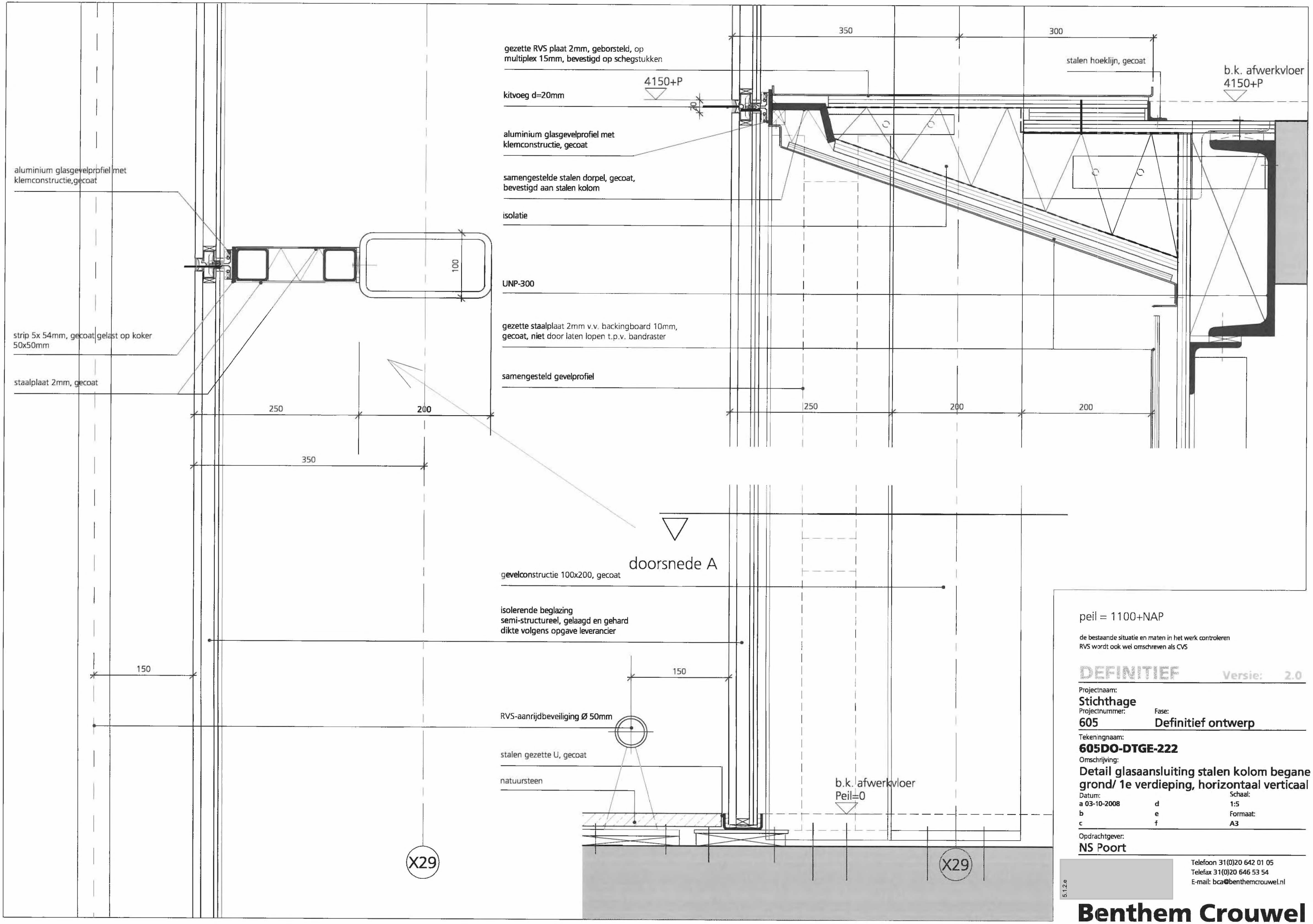
Datum: **a 03-10-2008**
b
c
d
e
f
Schaal: **1:10**
Formaat: **A3**

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



doorsnede A

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-222
Omschrijving:
Detail glasaansluiting stalen kolom begane grond/ 1e verdieping, horizontaal verticaal

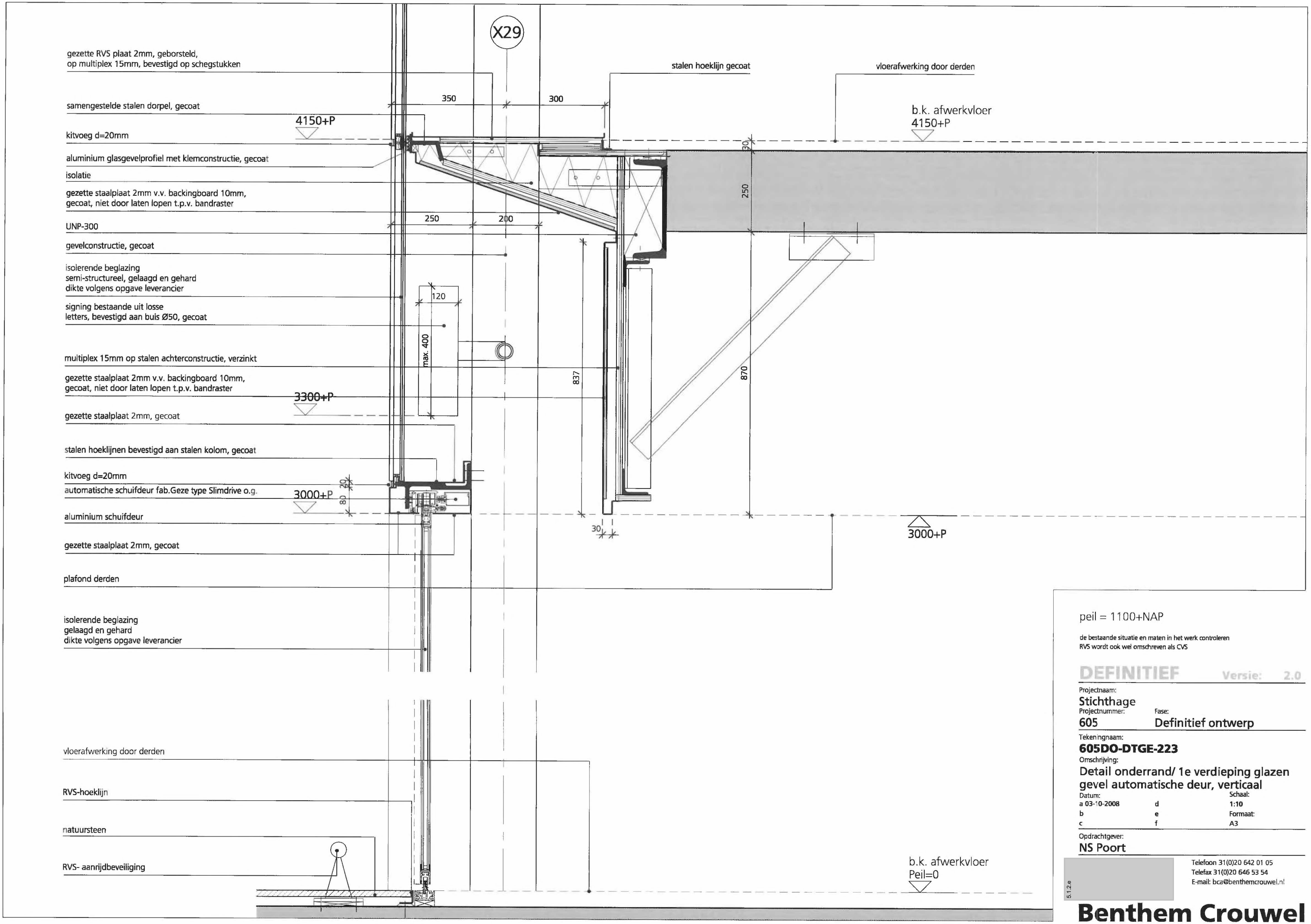
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:5
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-223
Omschrijving:
Detail onderrand/ 1e verdieping glazen gevel automatische deur, verticaal

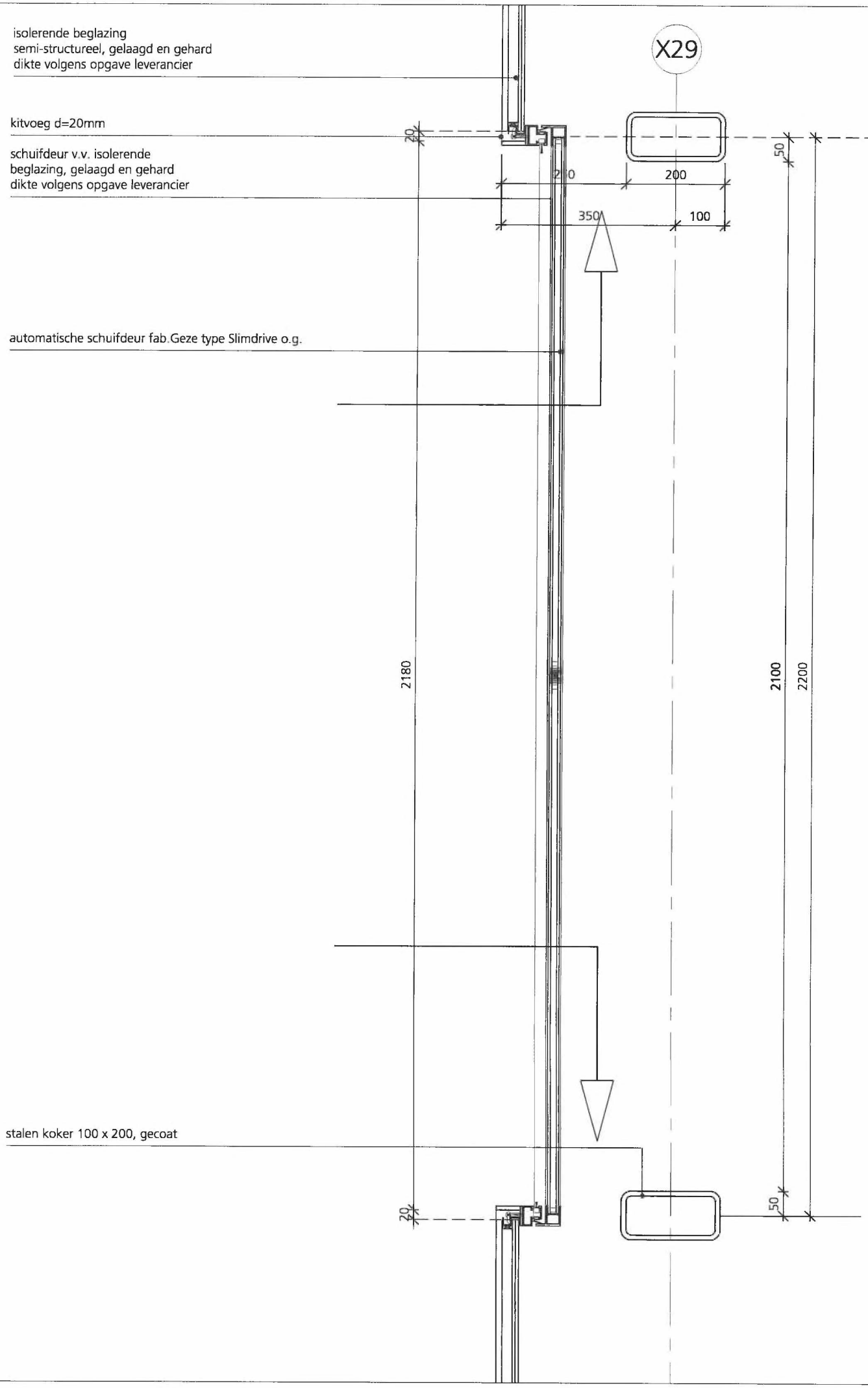
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-224

Omschrijving:
Detail automatische schuifdeur tpv passage horizontaal

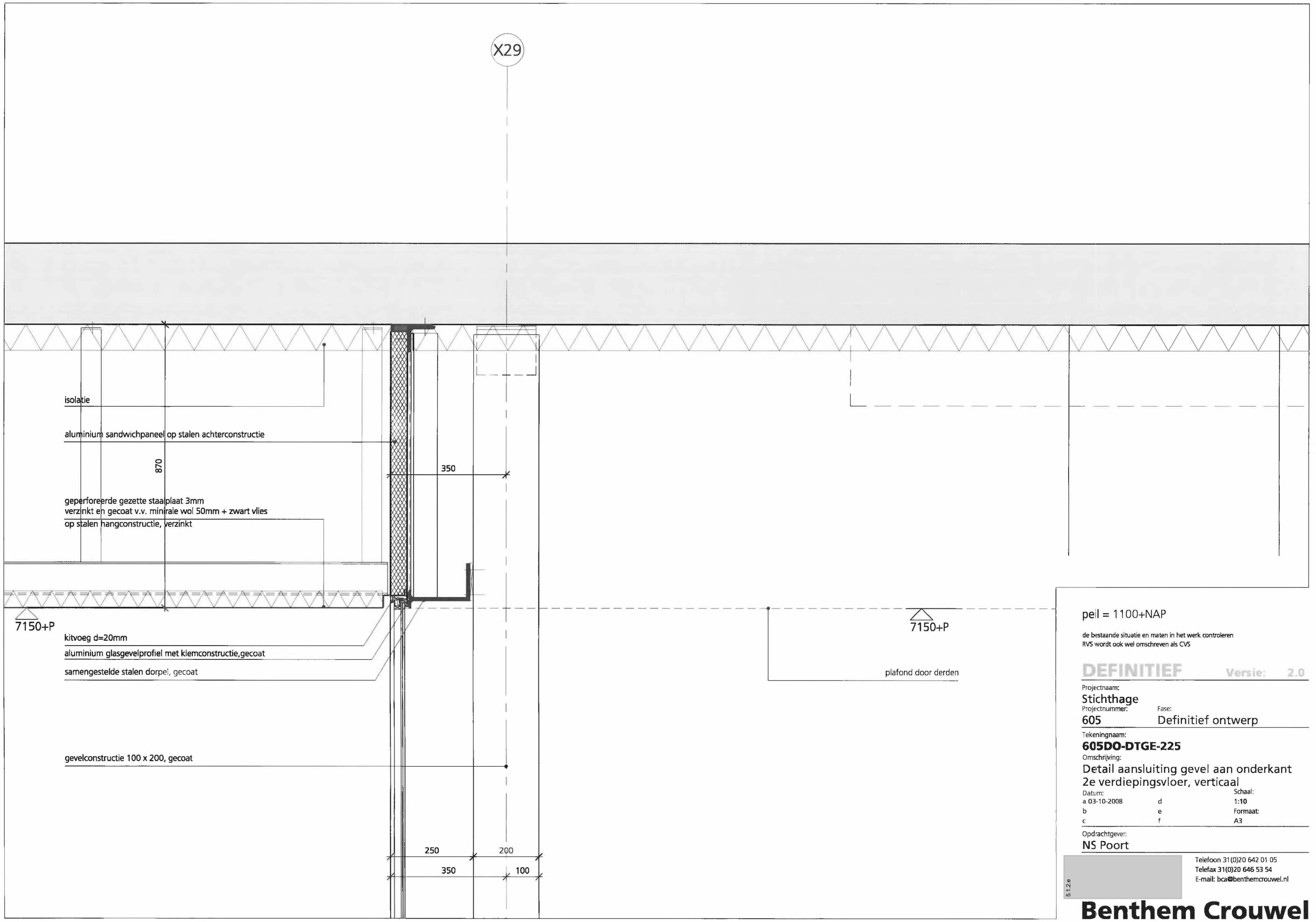
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-225

Omschrijving:
Detail aansluiting gevel aan onderkant 2e verdiepingsvloer, verticaal

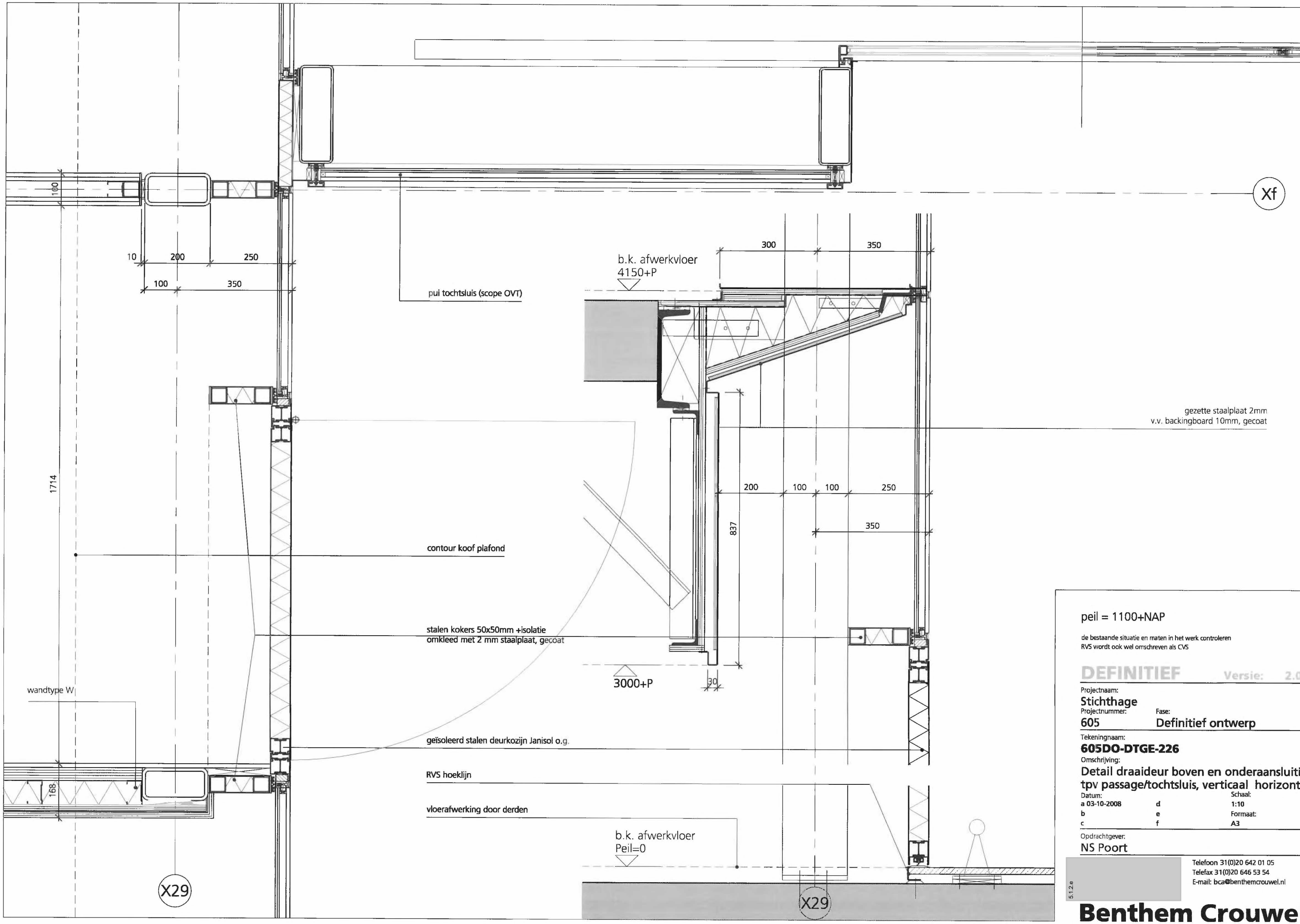
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:**10**
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-226
Omschrijving:
Detail draaideur boven en onderaansluiting tpv passage/tochtsluis, verticaal horizontaal

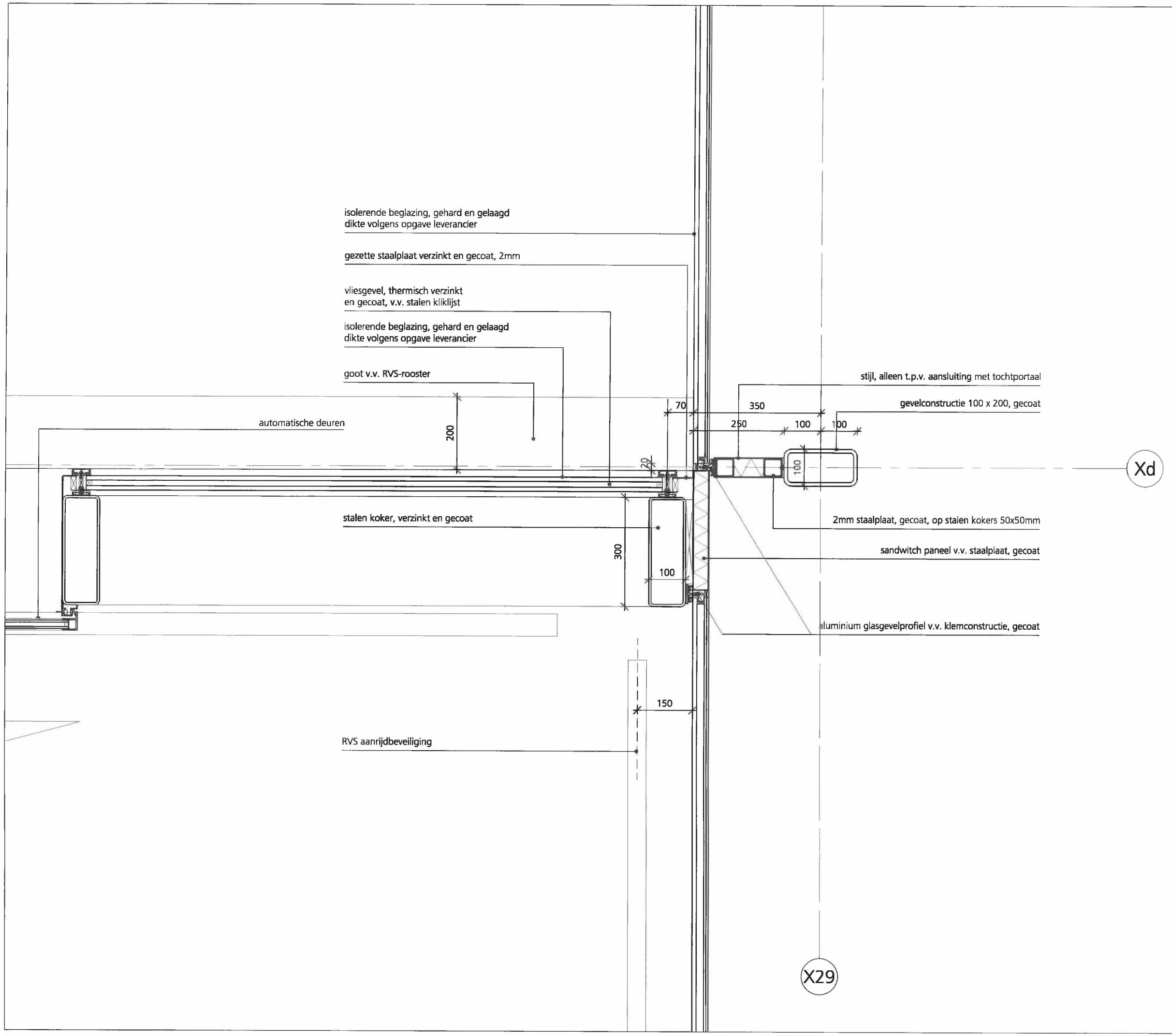
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-227
Omschrijving:
Detail aansluiting tochtsluis aan lob, horizontaal

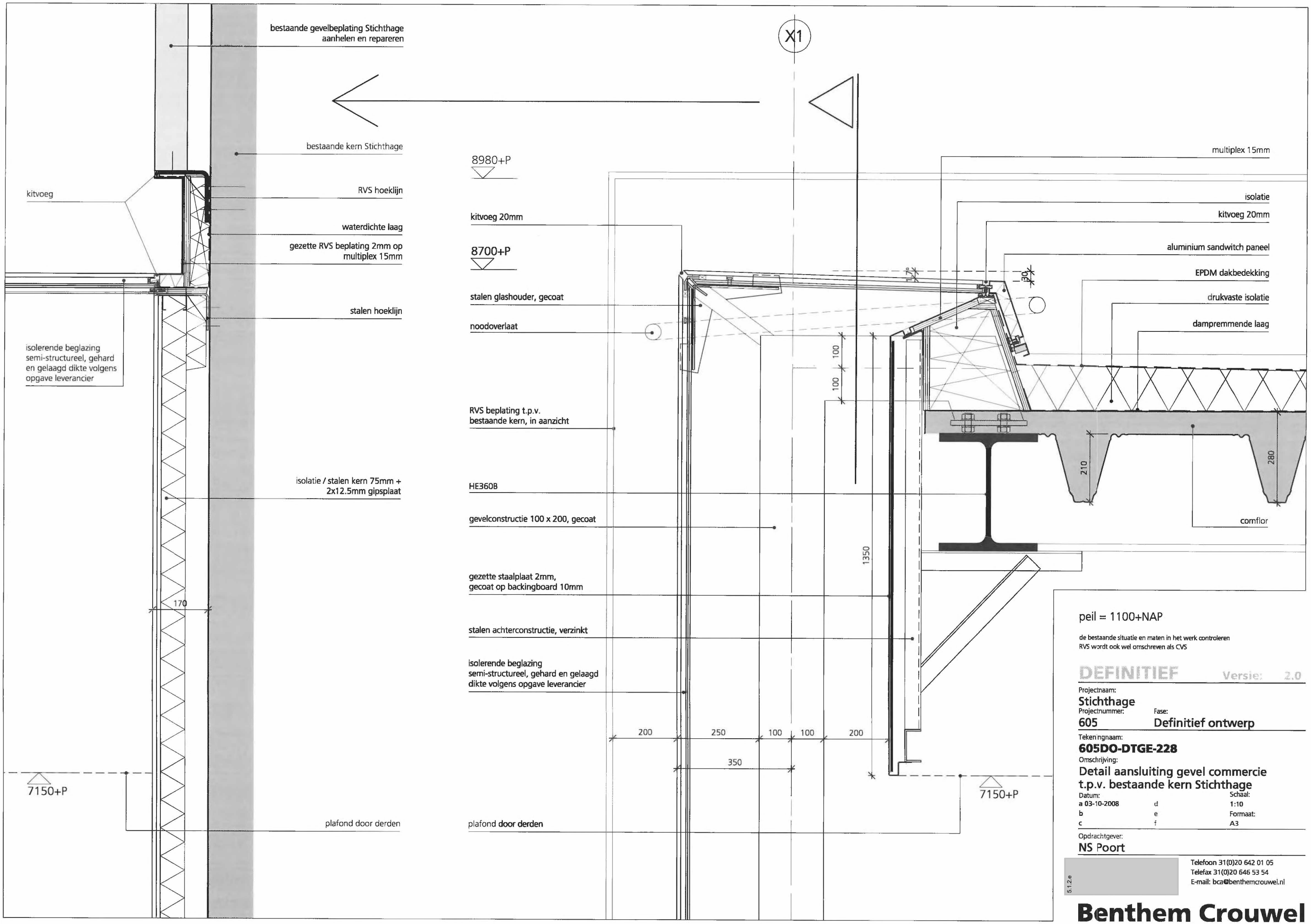
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:10
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-228
Omschrijving:
Detail aansluiting gevel commercie t.p.v. bestaande kern Stichthage

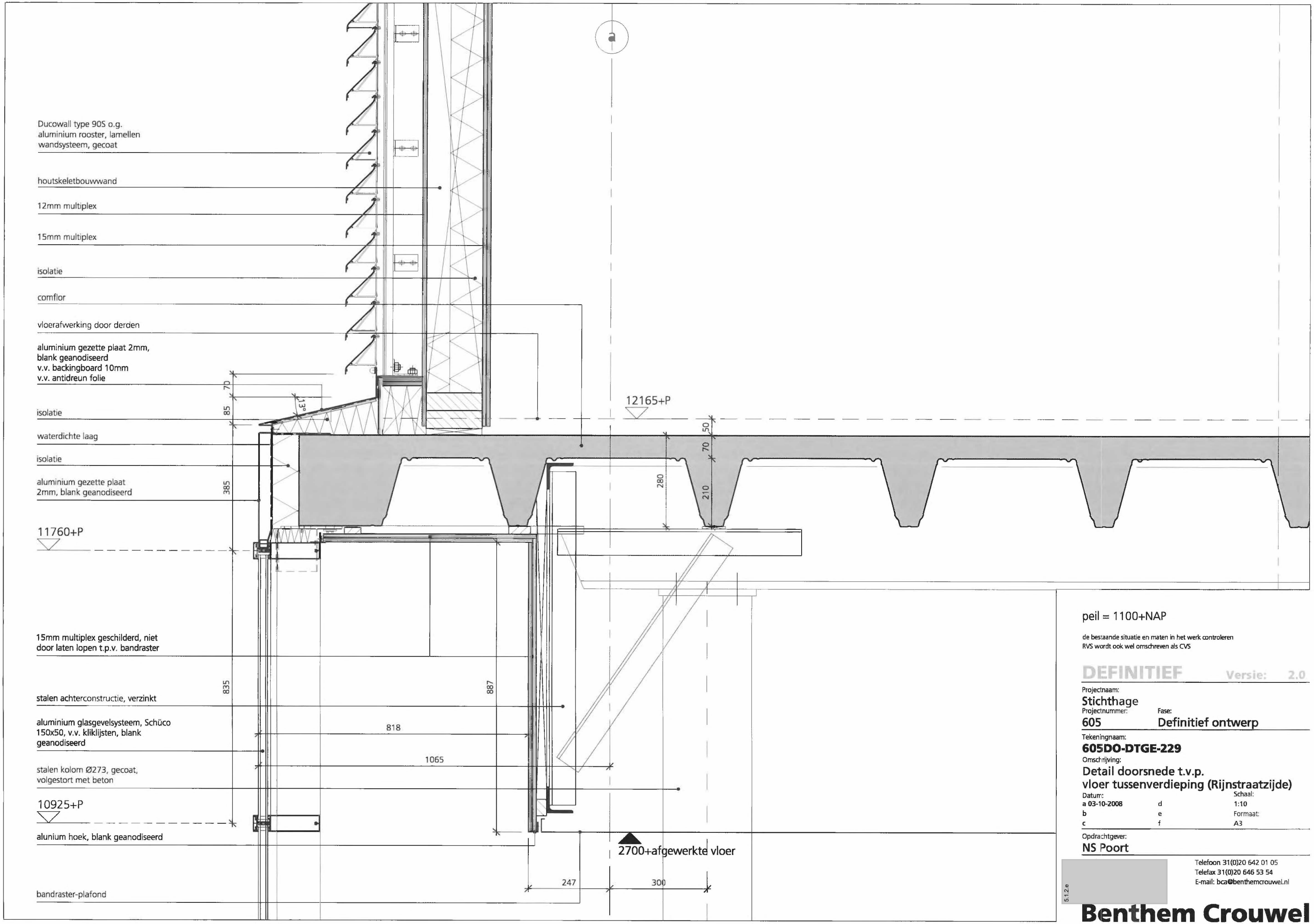
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-229
Omschrijving:
Detail doorsnede t.v.p.
vloer tussenverdieping (Rijnstraatzijde)

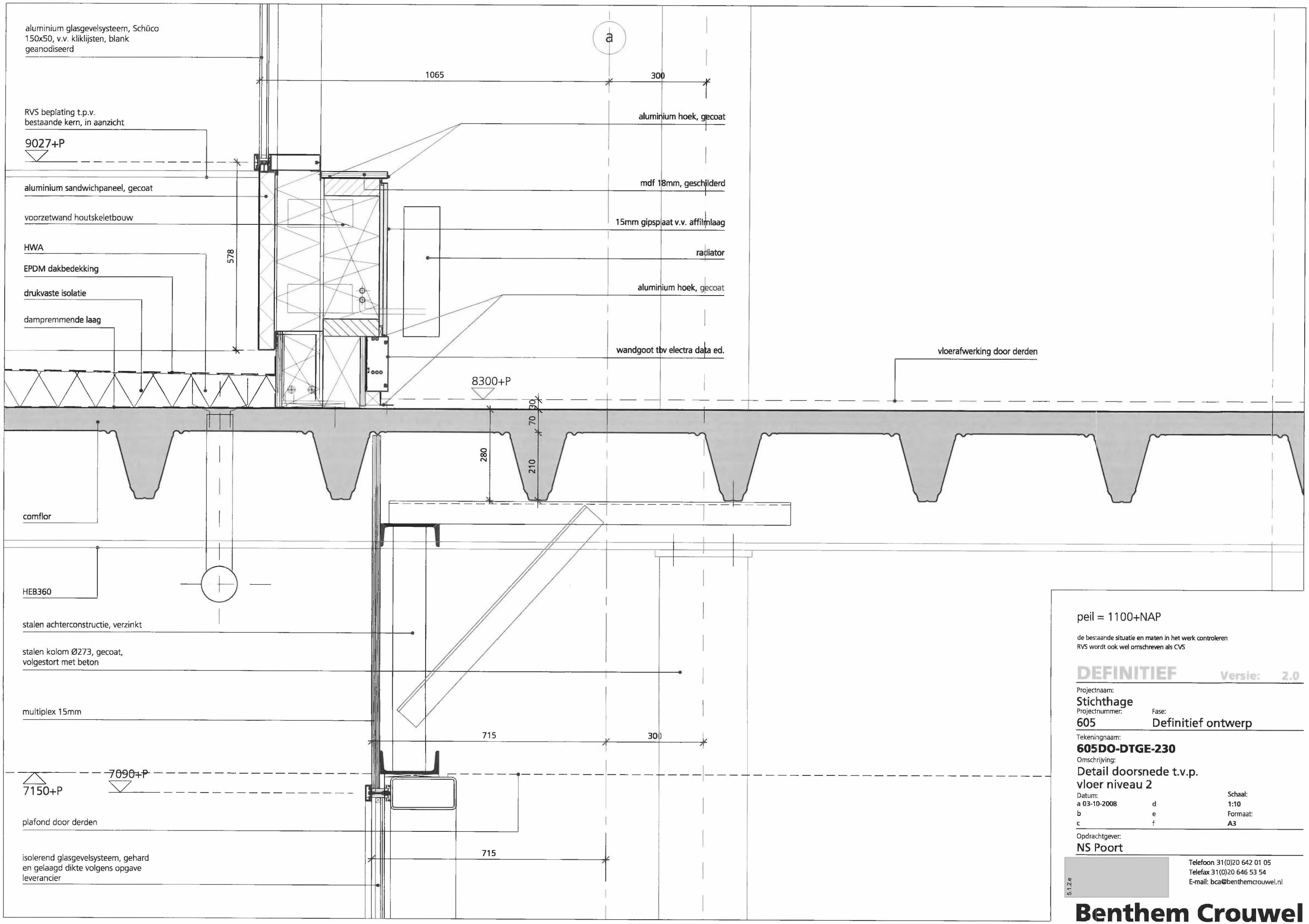
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

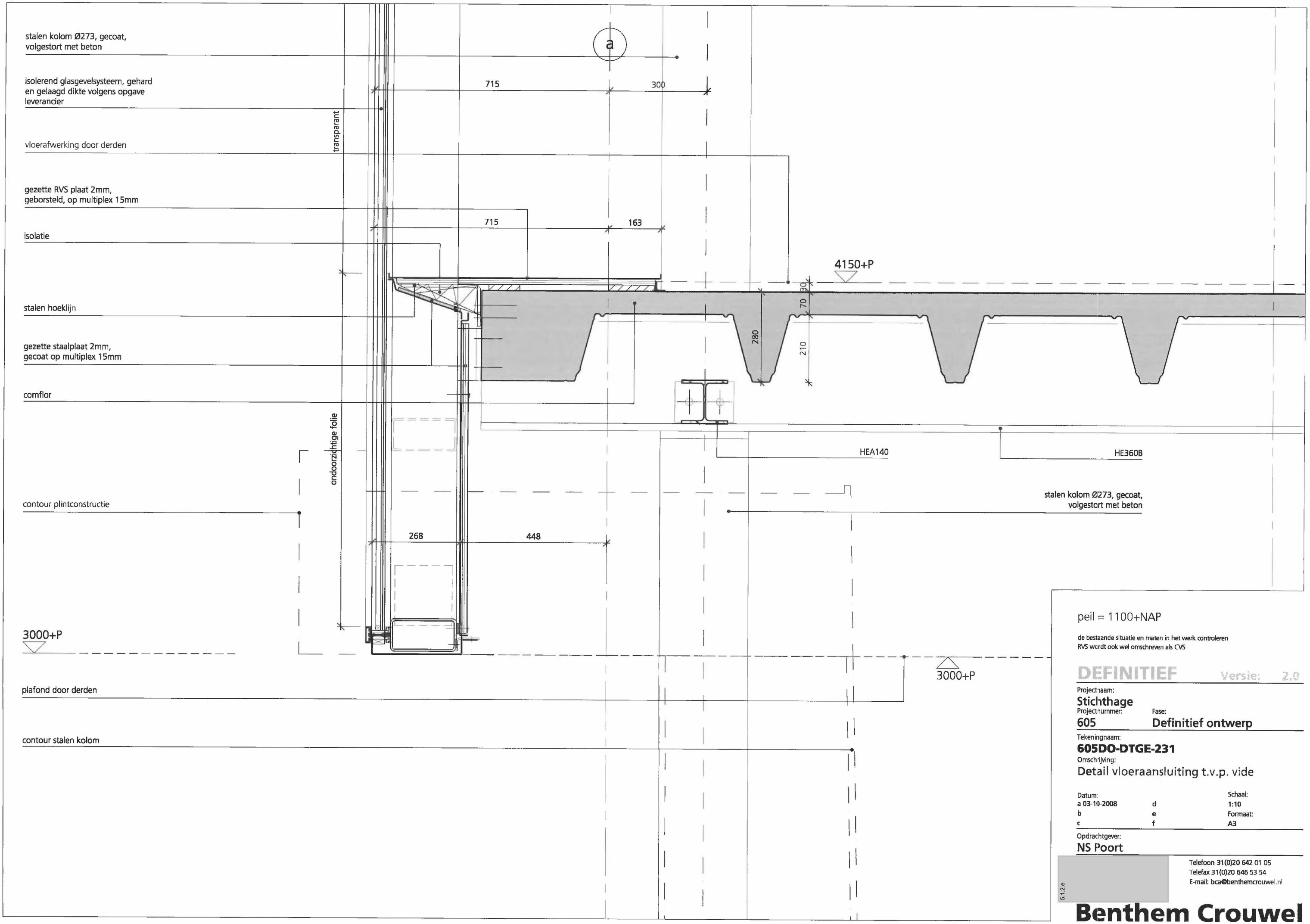
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-230
Omschrijving:
Detail doorsnede t.v.p.
vloer niveau 2

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-231
Omschrijving:
Detail vloeraansluiting t.v.p. vide

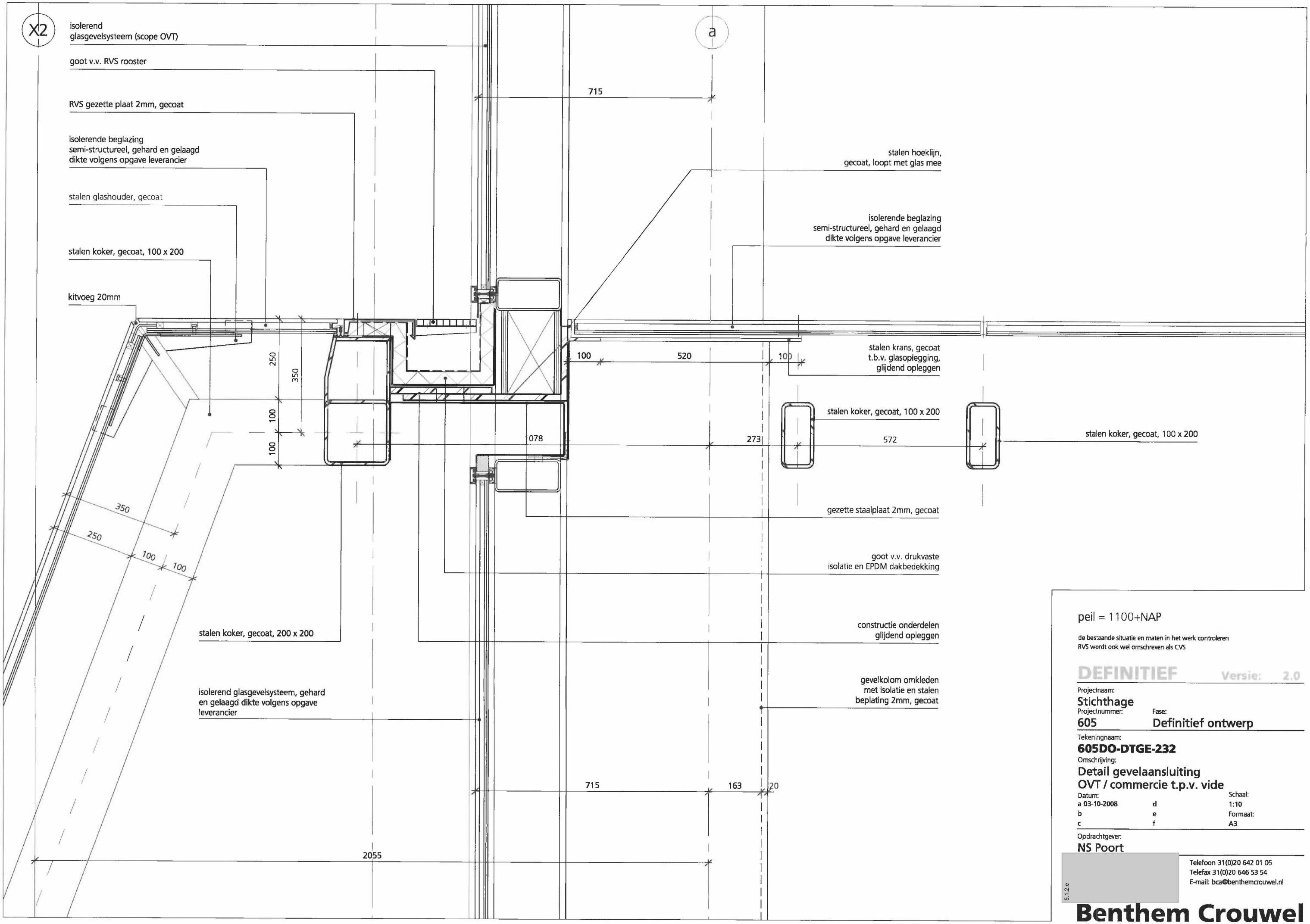
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:10
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel

5.1.2.e



peil = 1100+NAP

de bes:aande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-232
Omschrijving:
Detail gevelaansluiting
OVT / commercie t.p.v. vide

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

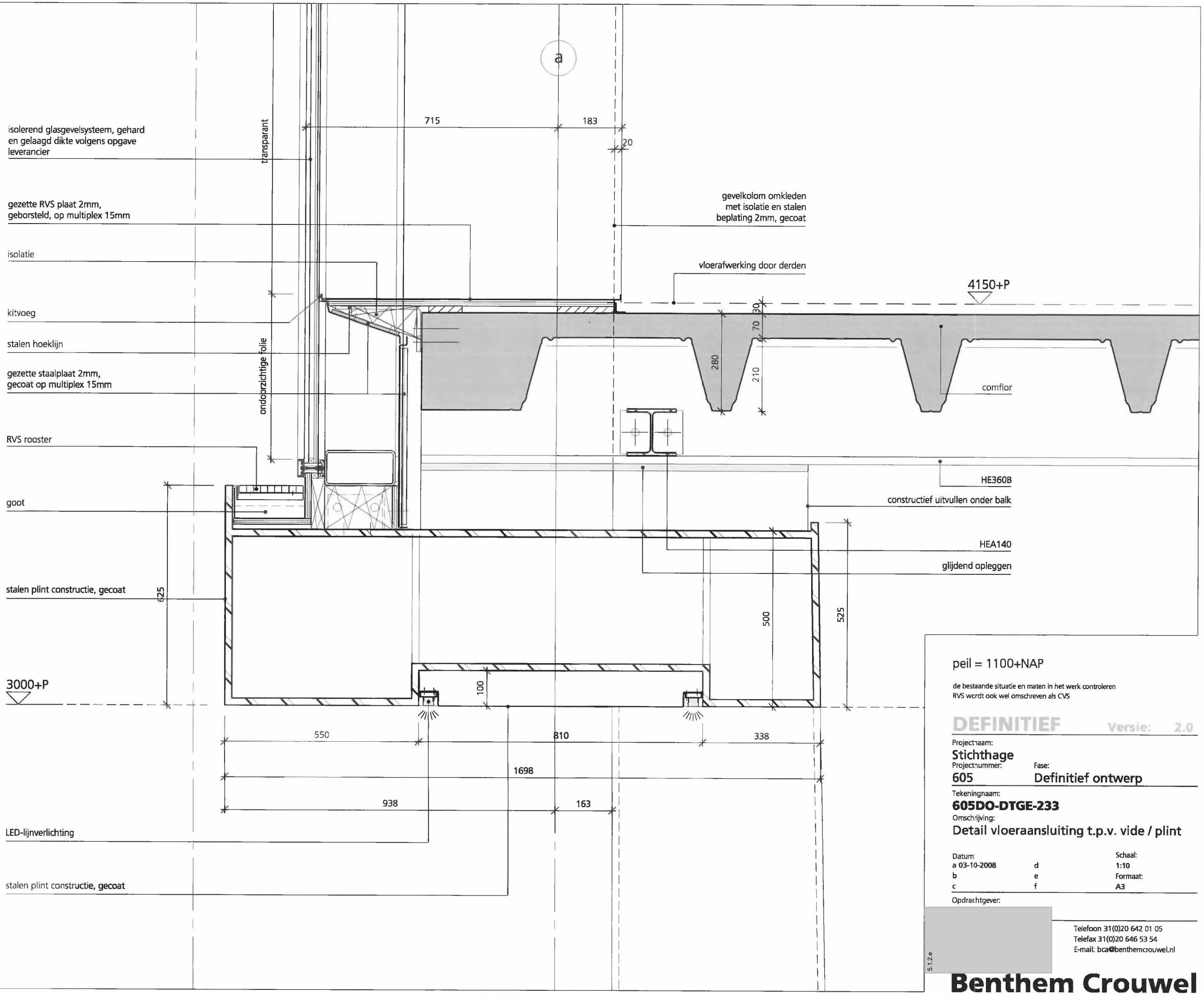
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel

X2

a



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-233
Omschrijving:
Detail vloeraansluiting t.p.v. vide / plint

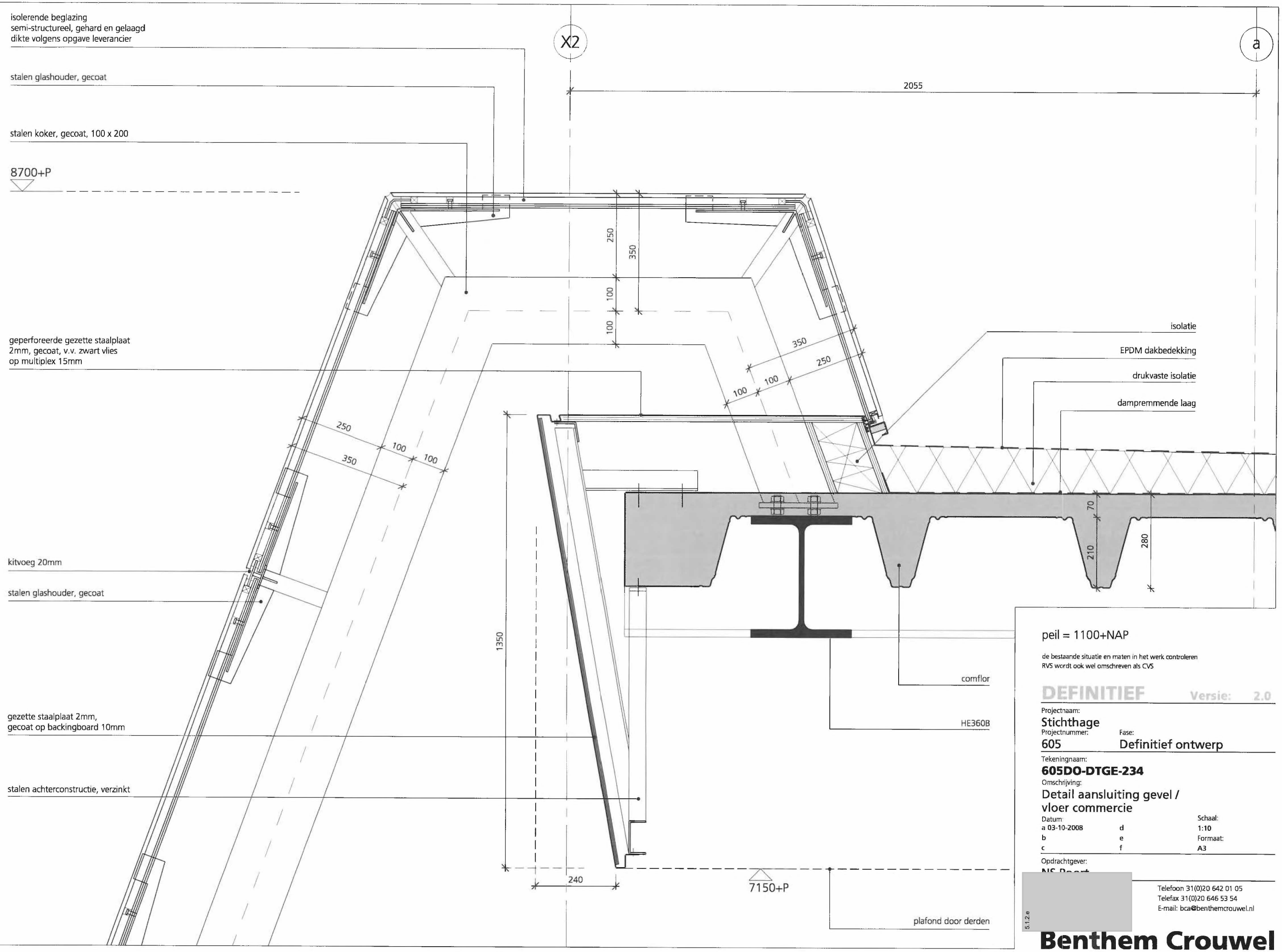
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-234
Omschrijving:
Detail aansluiting gevel / vloer commercie

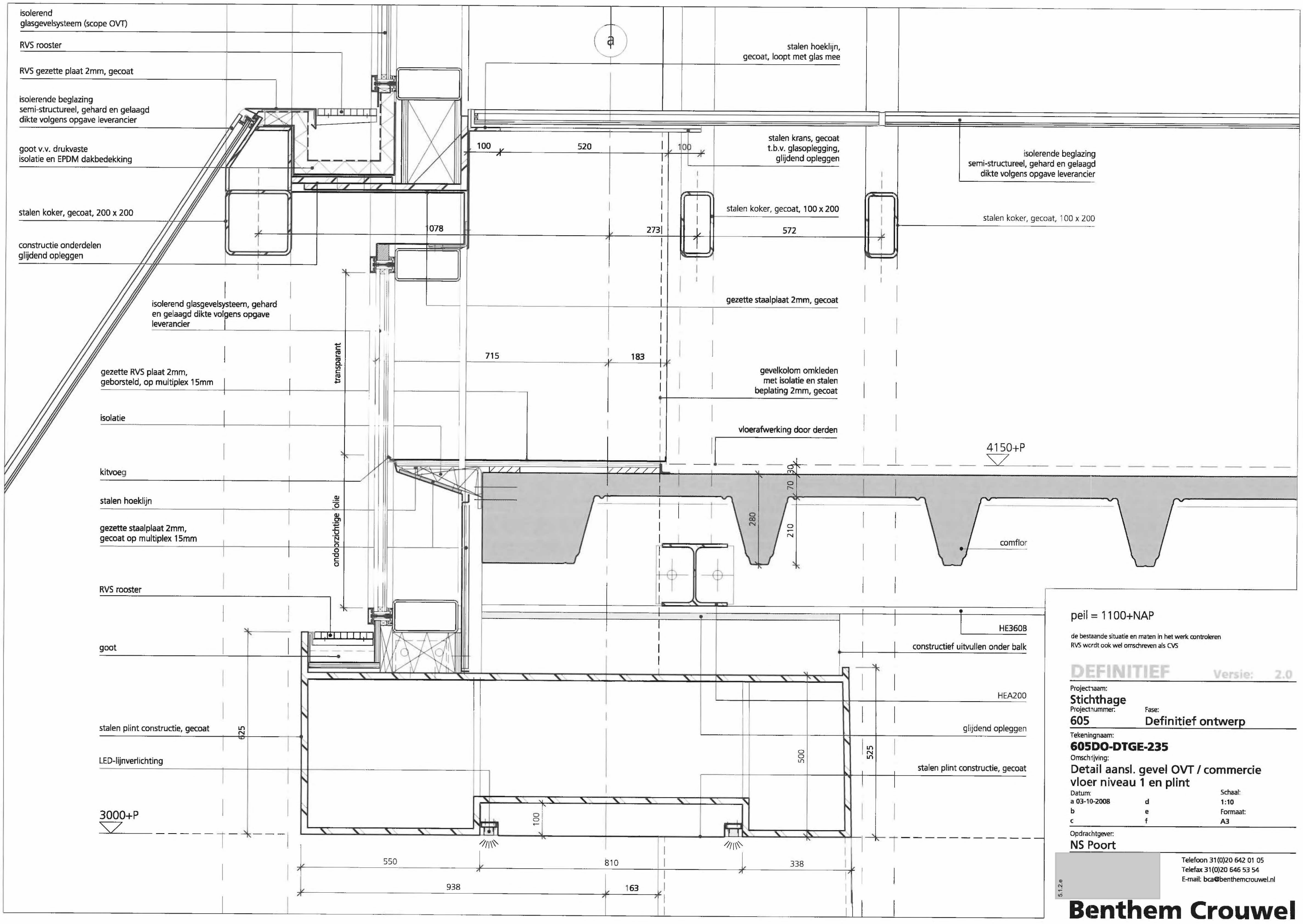
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-235
Omschrijving:
Detail aansl. gevel OVT / commercie vloer niveau 1 en plint

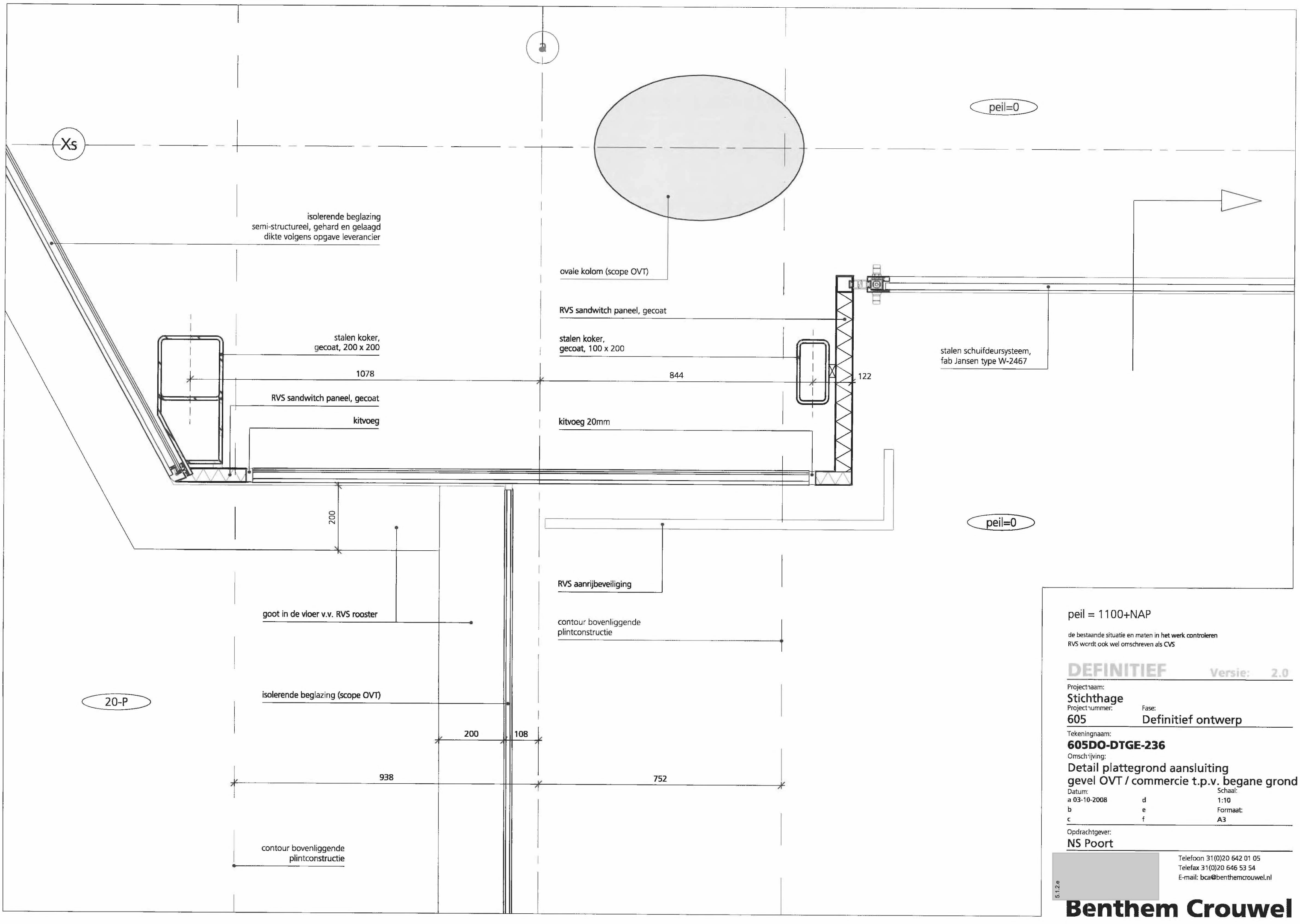
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-236

Omschrijving:
Detail plattegrond aansluiting
gevel OVT / commercie t.p.v. begane grond

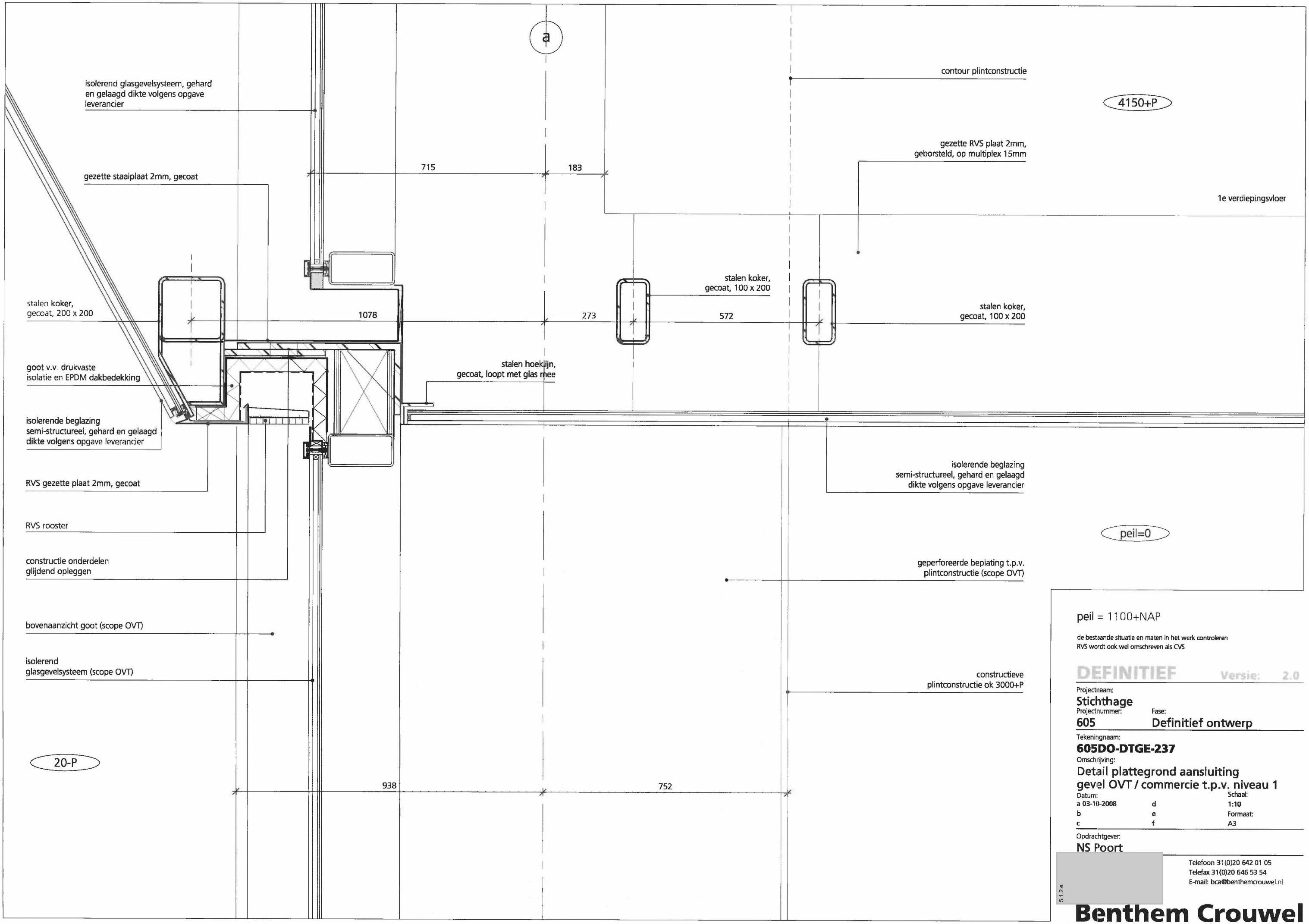
Datum: a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:10
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-237
Omschrijving:
Detail plattegrond aansluiting gevel OVT / commercie t.p.v. niveau 1

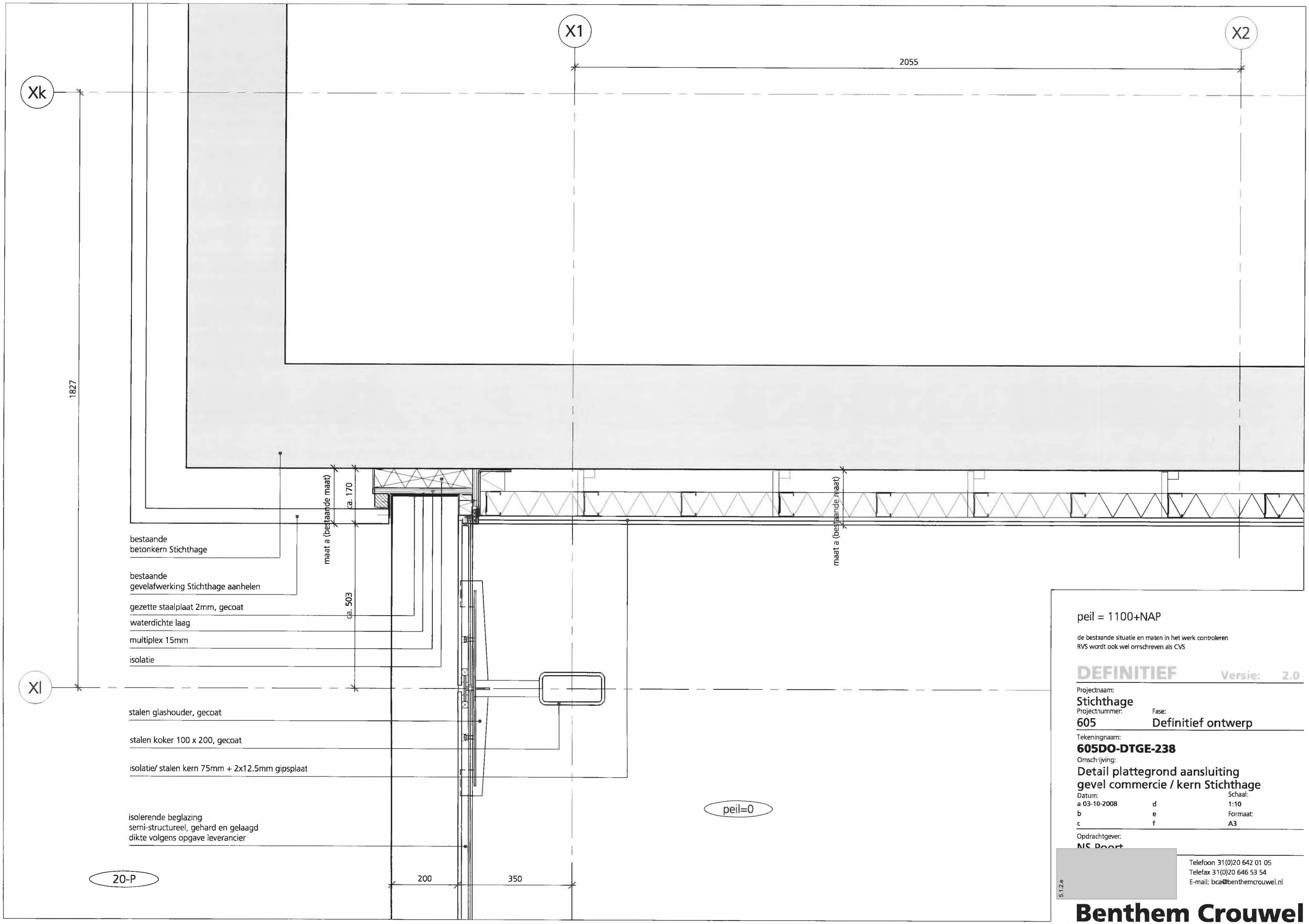
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-238
Omschrijving:
Detail plattegrond aansluiting gevel commercie / kern Stichthage

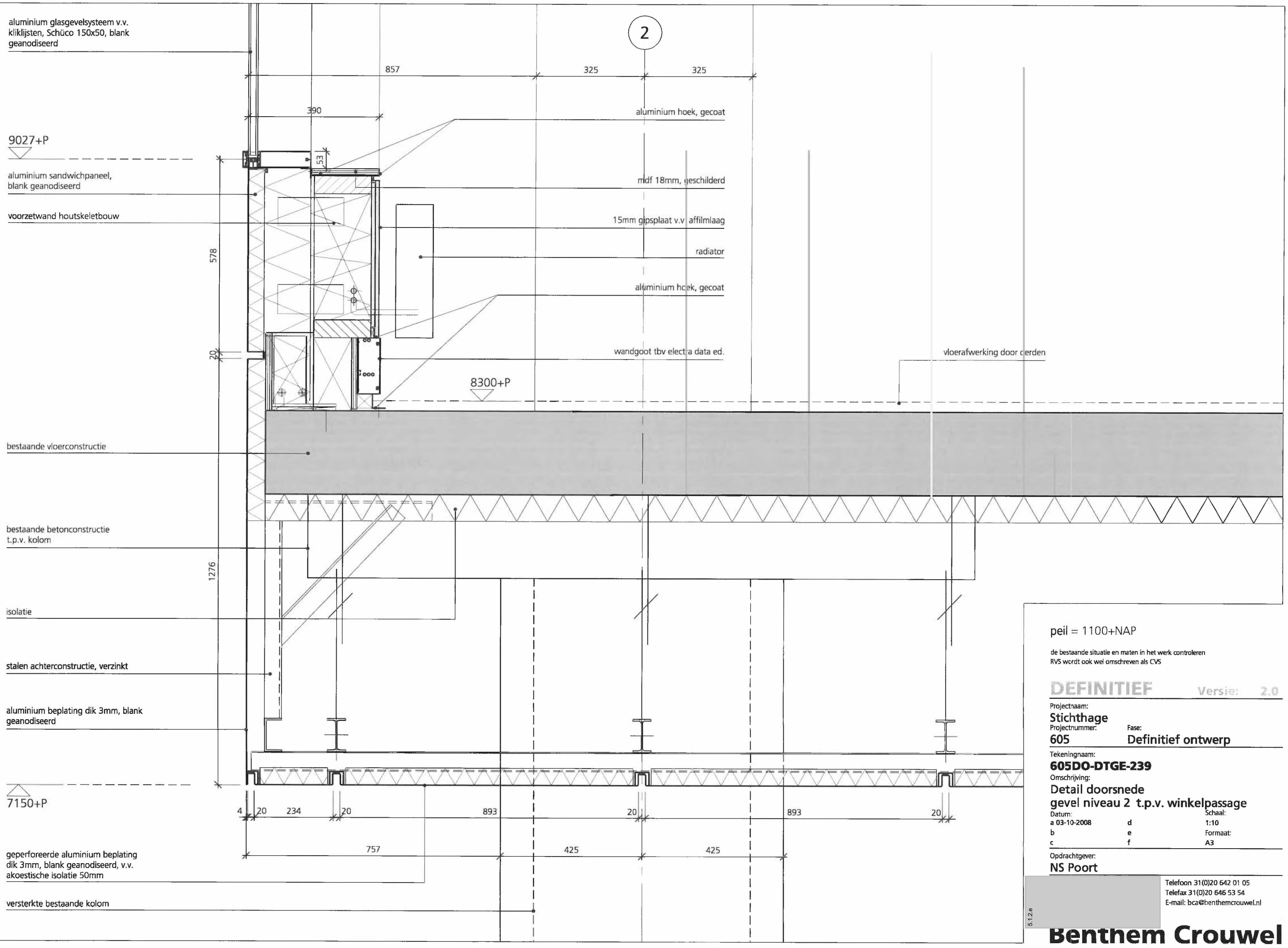
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTGE-239
Omschrijving:
Detail doorsnede gevel niveau 2 t.p.v. winkelpassage

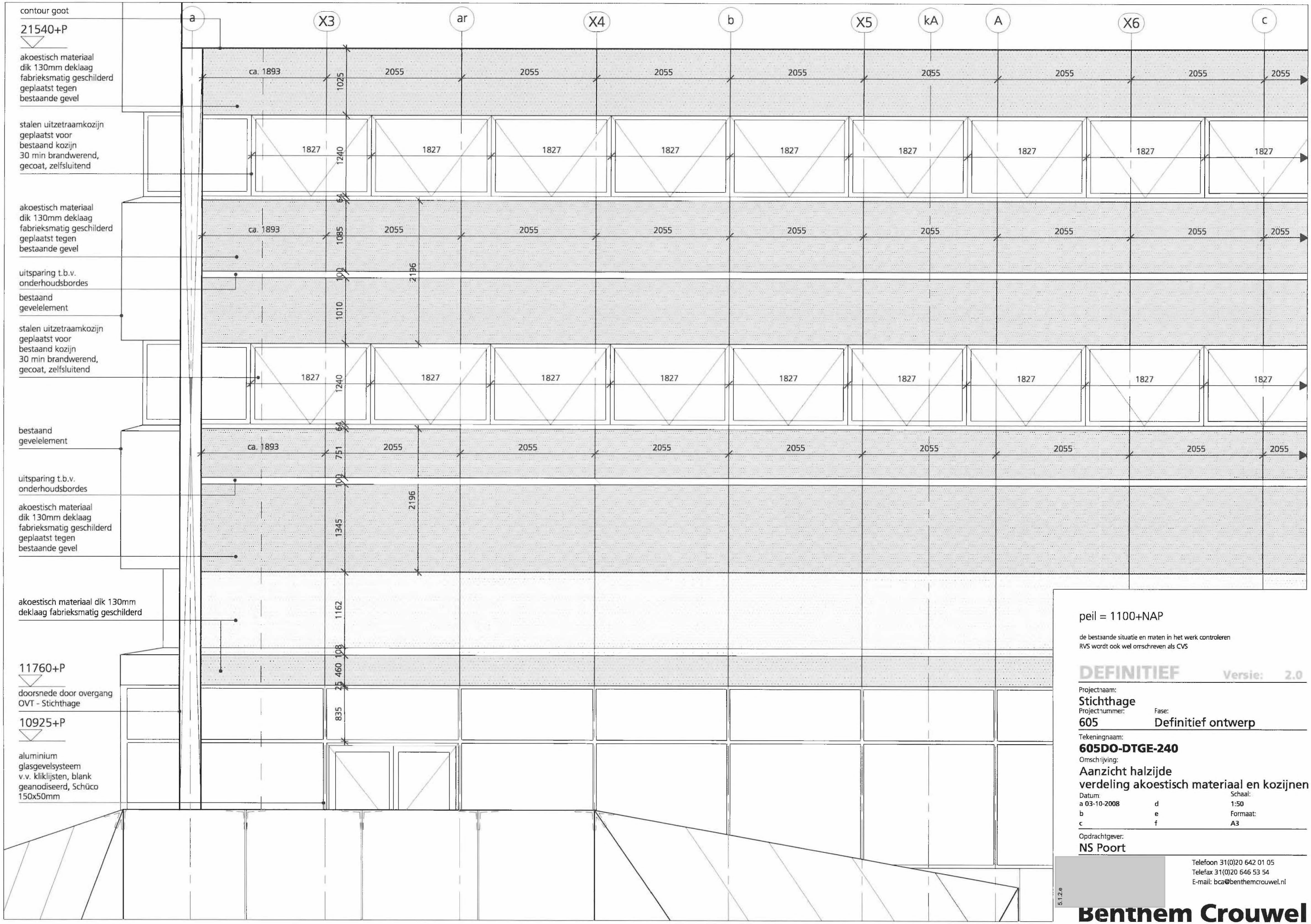
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-240

Omschrijving:
Aanzicht halzijde
verdeling akoestisch materiaal en kozijnen

Datum:
a 03-10-2008
b
c

d
e
f

Schaal:
1:50

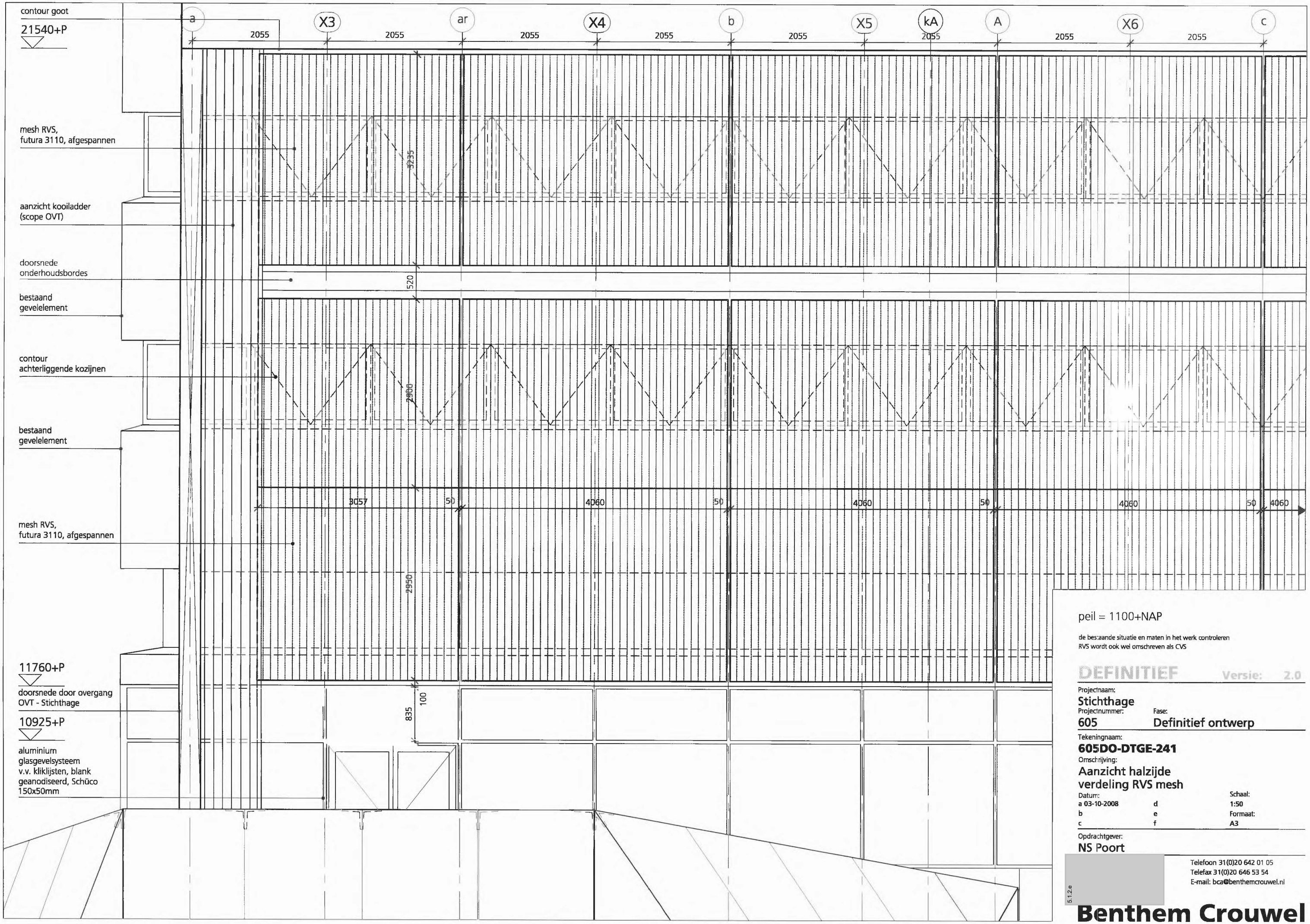
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel

5.1.2.e



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**

Tekeningnaam:
605DO-DTGE-241
Omschrijving:
Aanzicht halzijde verdeling RVS mesh

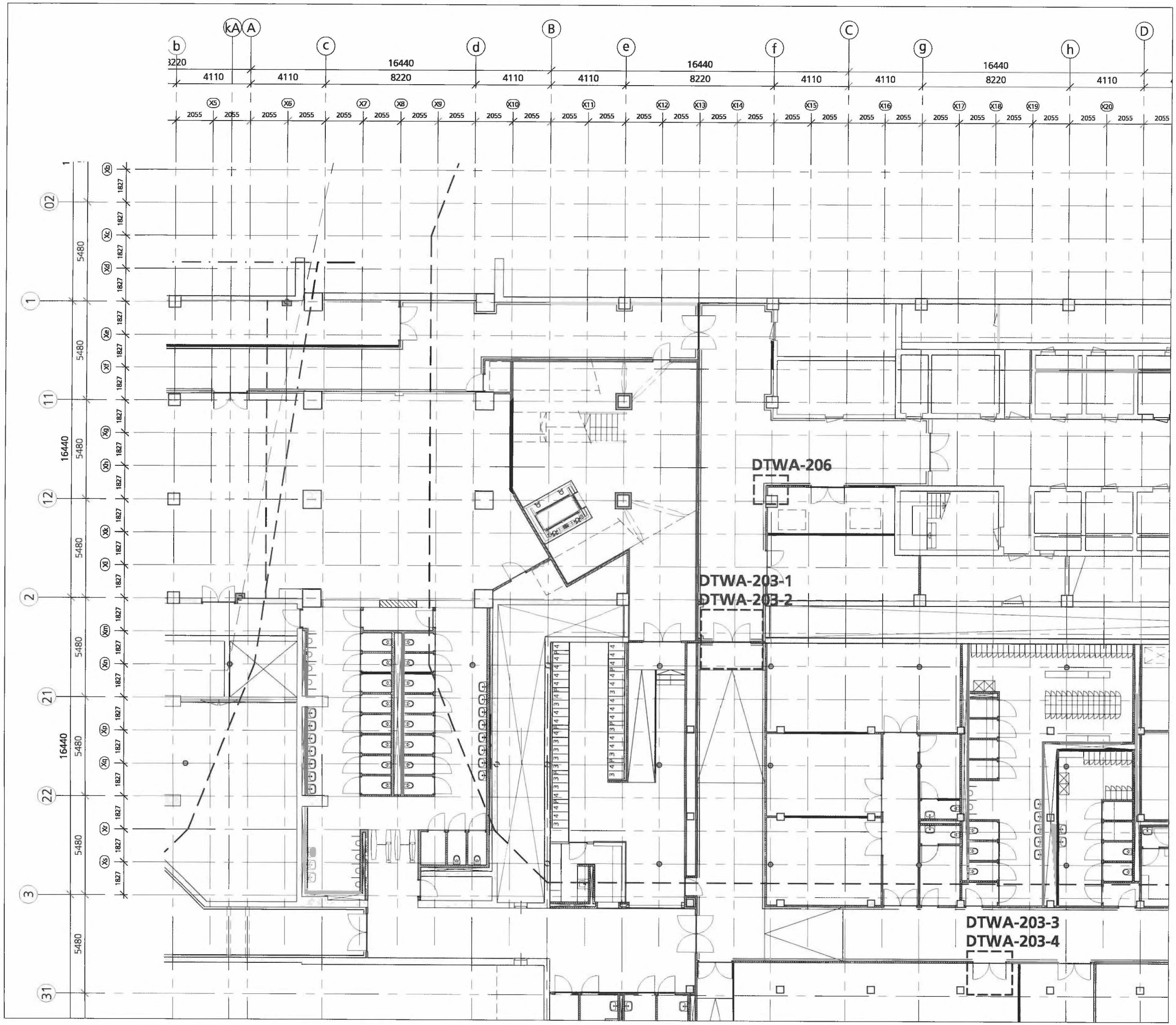
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:50
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.12.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

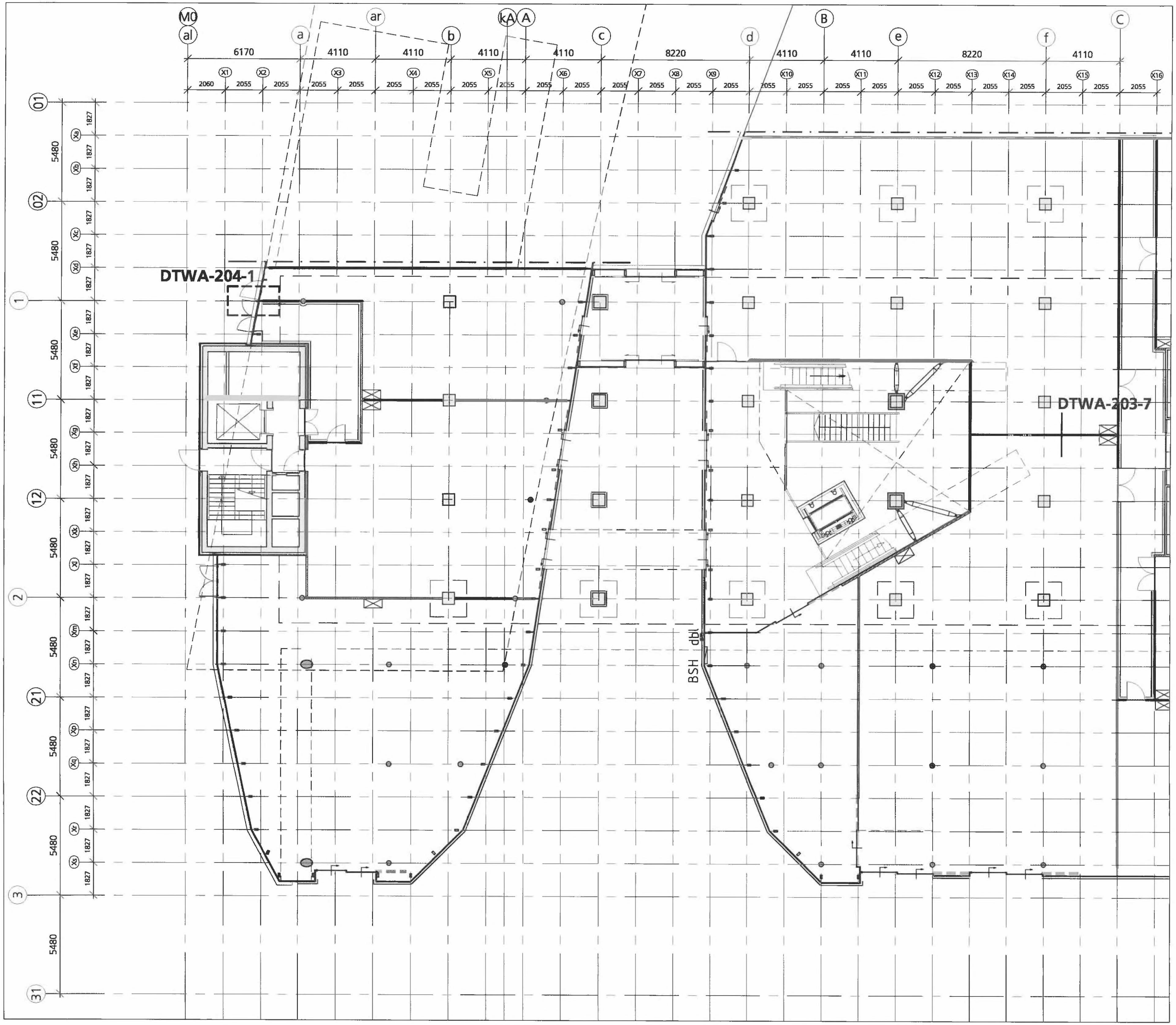
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTWA-200.1
Omschrijving:
Detail overzichtstekening kelder -1
binnenwanden

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:200
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage

Projectnummer:
605

Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTWA-200.2

Omschrijving:
Detail overzichtstekening begane grond binnenwanden

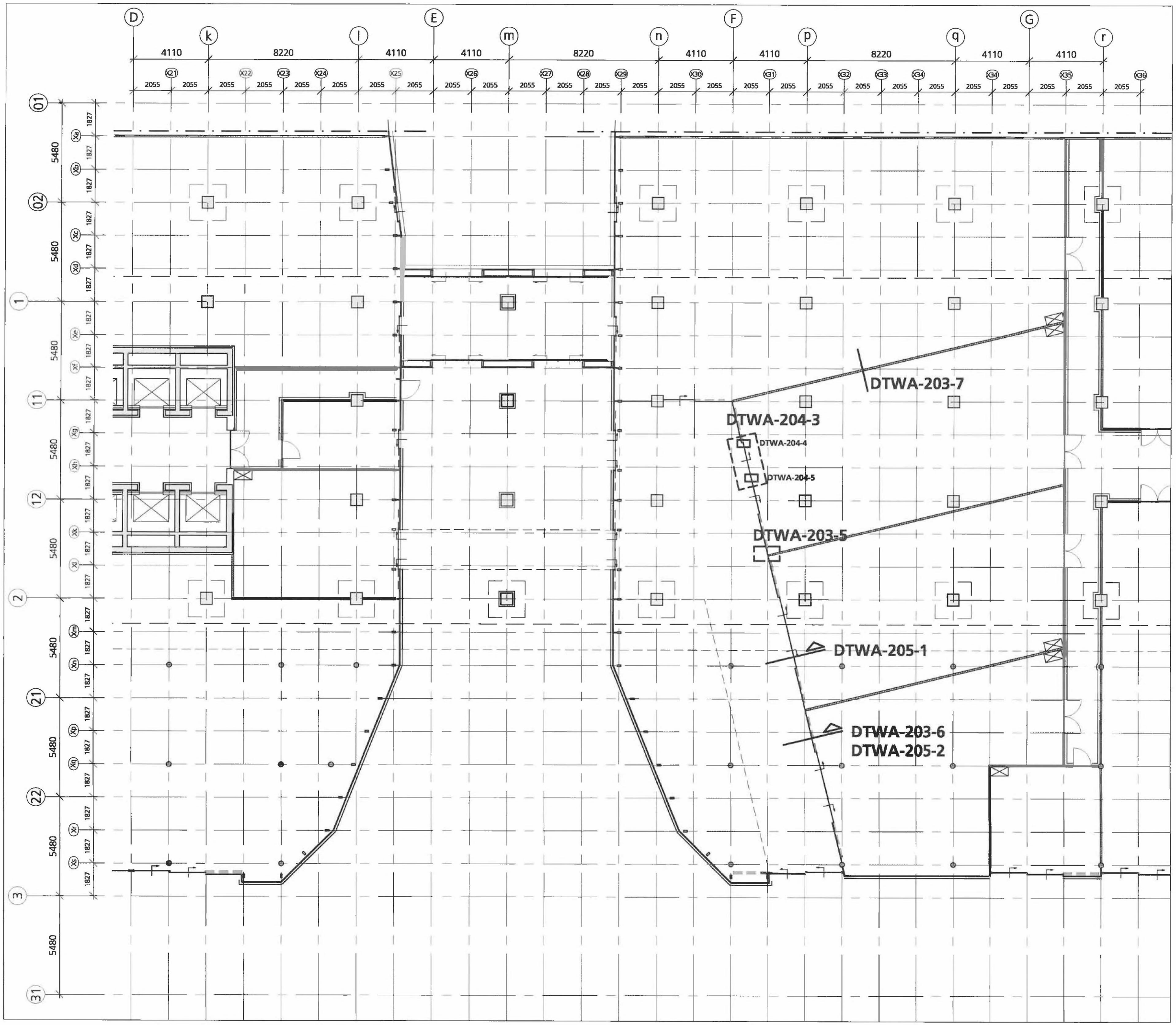
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:200
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTWA-200.3
Omschrijving:
Detail overzichtstekening begane grond binnenwanden

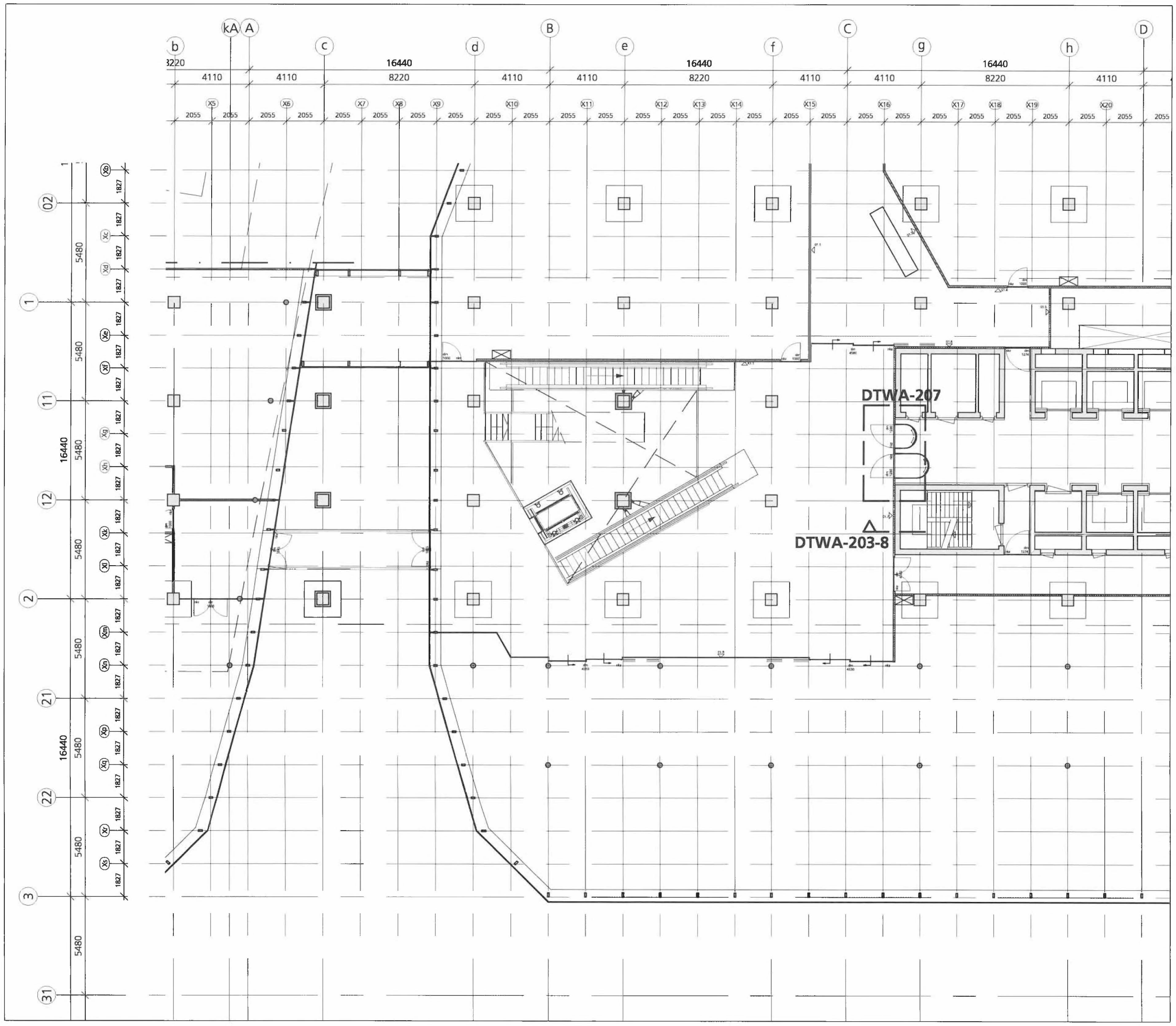
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:200
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTWA-200.4
Omschrijving:
Detail overzichtstekening niveau 1 binnenwanden

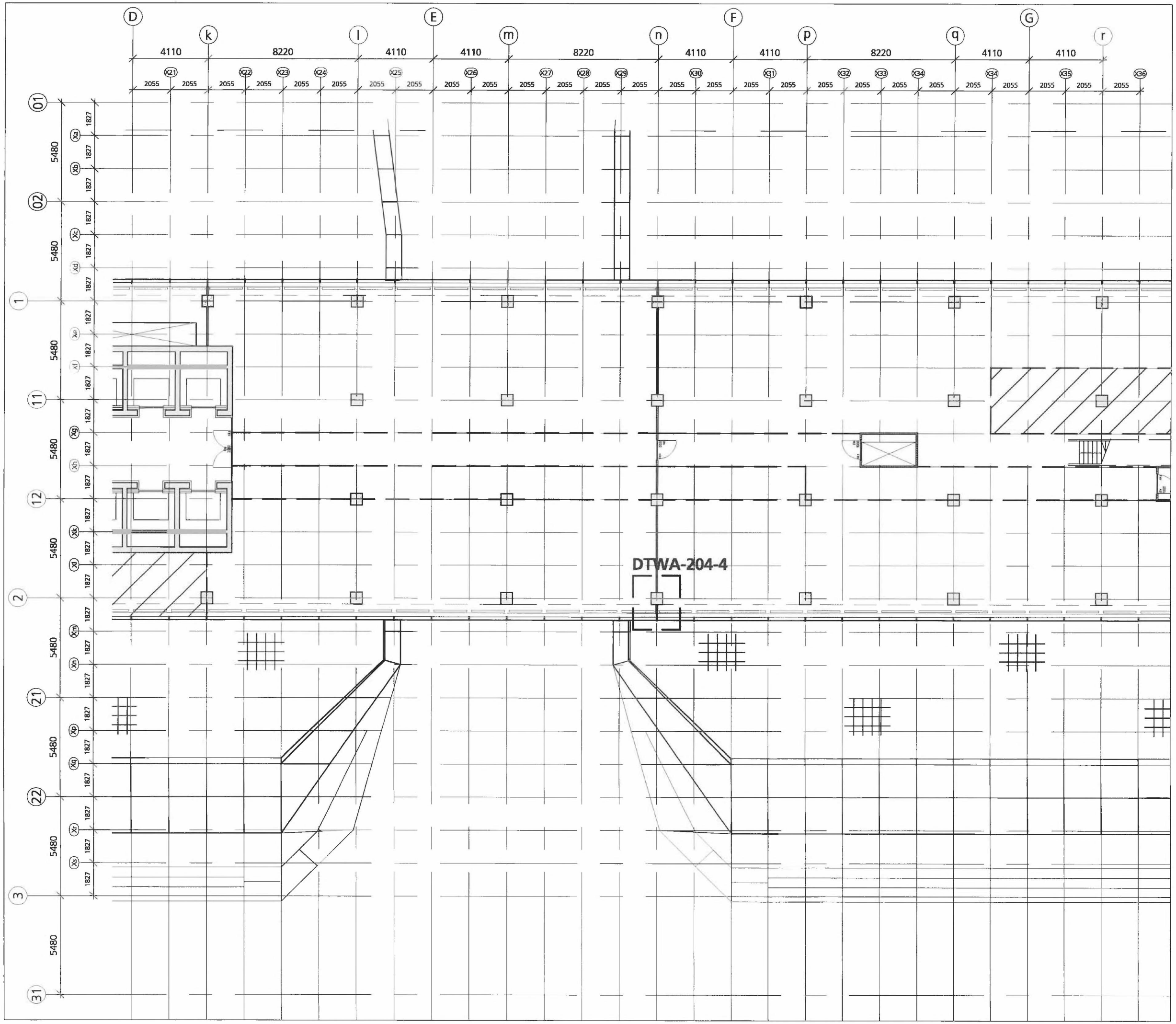
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:200
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTWA-200.5

Omschrijving:
Detail overzichtstekening niveau 2 binnenwanden

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:200
b	e	Formaat:
c	f	A3

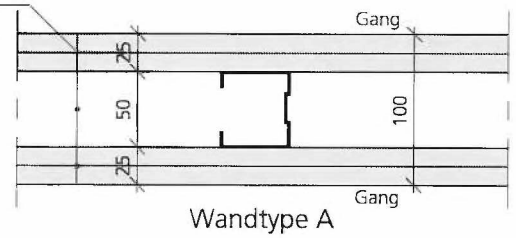
Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

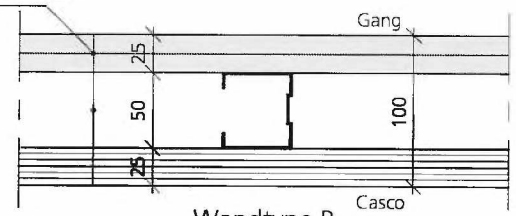
Benthem Crouwel

Metal-Stud wand
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- spouw 50 mm
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm



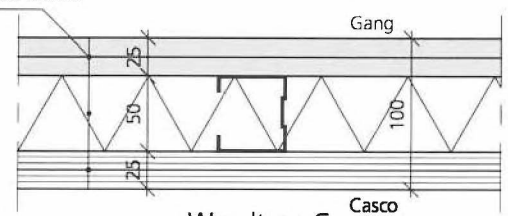
Wandtype A

Metal-Stud wand
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- spouw 50 mm
- 2x multiplexplaat dik 12 mm



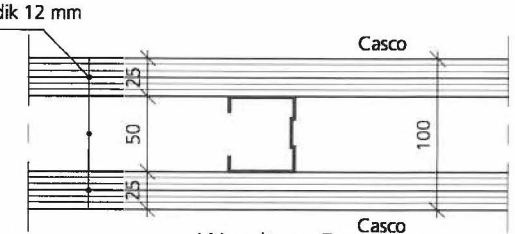
Wandtype B

Metal-Stud wand
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- isolatie dik 50 mm
- 2x multiplexplaat dik 12 mm



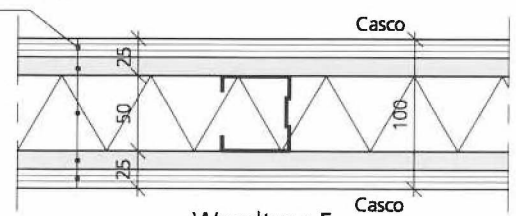
Wandtype C

Metal-Stud wand
- 2x multiplexplaat dik 12 mm
- spouw 50 mm
- 2x multiplexplaat dik 12 mm



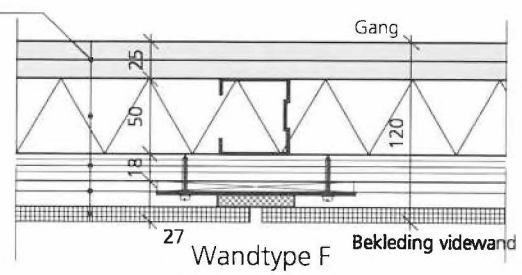
Wandtype D

Metal-Stud wand
- 1x multiplexplaat dik 12 mm
- 1x gipsplaat dik 12,5 mm
- spouw 50 mm
- 1 x gipsplaat dik 12,5 mm
- 1 x multiplexplaat dik 12 mm



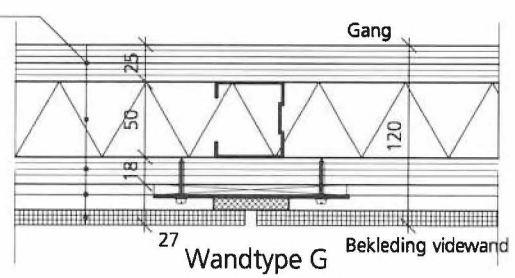
Wandtype E

Metal-Stud wand
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- isolatie dik 50 mm
- 1 x multiplexplaat dik 18 mm
- Justimax (o.g) ophangsysteem t.b.v tegels
- tegelwerk



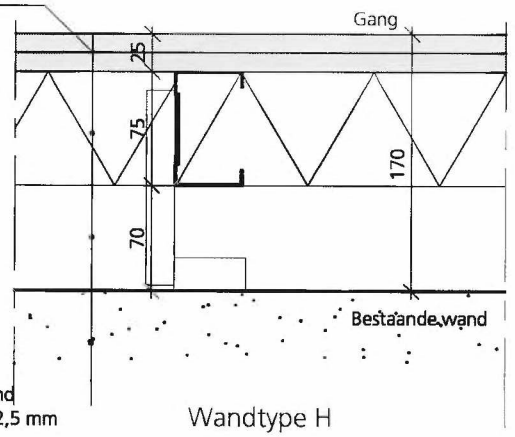
Wandtype F
Entreegebied

Metal-Stud wand
- 2x multiplexplaat dik 12,5 mm
- isolatie dik 50 mm
- 1 x multiplexplaat dik 18 mm
- Justimax (o.g) ophangsysteem t.b.v tegels
- tegelwerk



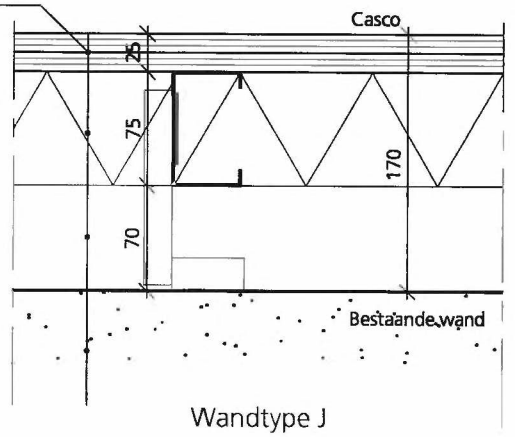
Wandtype G
Entreegebied

Metal-Stud wand
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- isolatie dik 75 mm
- spouw dik 70 mm
- beton (bestaande wand)



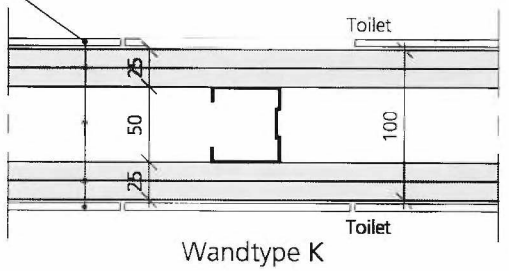
Wandtype H

Metal-Stud wand
- 2x multiplexplaat dik 12 mm
- isolatie dik 75 mm
- spouw dik 70 mm
- beton (bestaande wand)



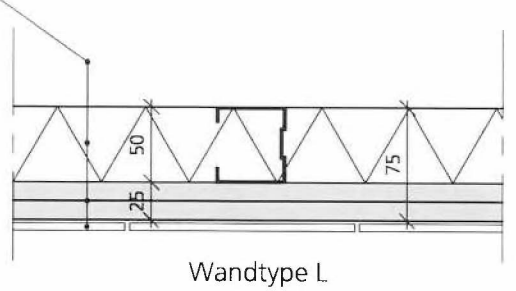
Wandtype J

Metal-Stud wand
- d.h.g tegels verlijmd
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- spouw 50 mm
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- d.h.g tegels verlijmd



Wandtype K

Metal-Stud wand
- schacht
- spouw 50 mm
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- d.h.g tegels verlijmd



Wandtype L

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTWA-201
Omschrijving:
Detail types binnenwanden Metal-Stud

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:5
Formaat: A3

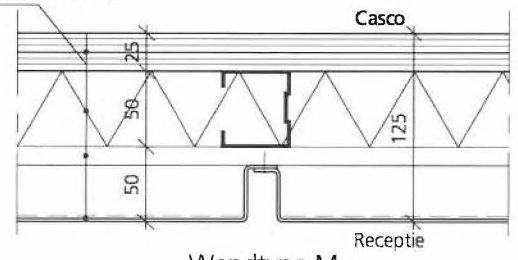
Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

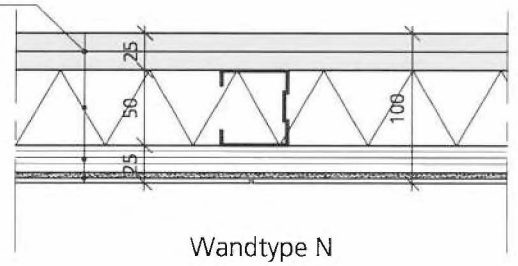
Benthem Crouwel

Metal-Stud wand
- 2x multiplexplaat dik 12 mm
- isolatie dik 50 mm
- 1x multiplexplaat dik 12 mm
- geperforeerde staalplaat gecoat, voorzien van zwartvlies (verlijmd op staalplaat)



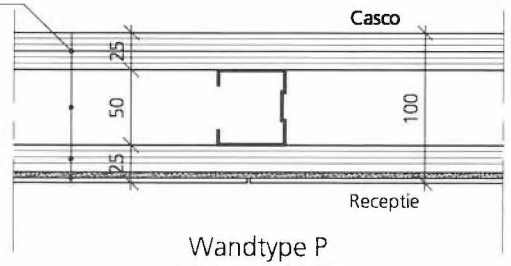
Wandtype M
Entreegebied

Metal-Stud wand
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- isolatie dik 50 mm
- 1x multiplexplaat dik 18 mm
- keramische tegels verlijmd (Laminam o.g) dik 3 mm



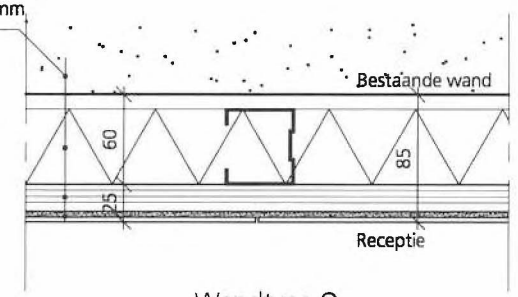
Wandtype N
Entreegebied

Metal-Stud wand
- 2x multiplexplaat dik 12 mm
- spouw 50 mm
- 1x multiplexplaat dik 18 mm
- keramische tegels verlijmd (Laminam o.g) dik 3 mm



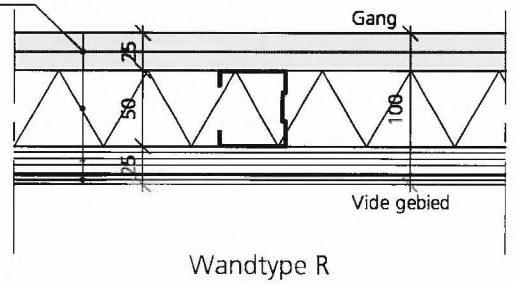
Wandtype P
Entreegebied

Metal-Stud wand
- bestaande betonwand
- isolatie dik 50 mm
- 1x multiplexplaat dik 18 mm
- keramische tegels verlijmd (Laminam o.g) dik 3 mm



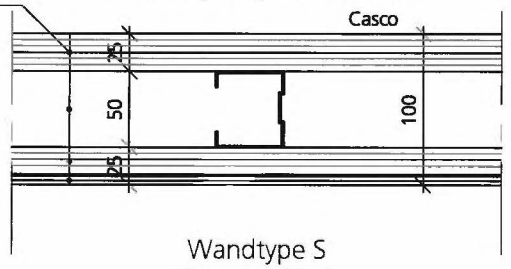
Wandtype Q

Metal-Stud wand
- 2x gipsplaat dik 12,5 mm
- isolatie dik 50 mm
- 1x multiplexplaat dik 18 mm
- gelaagd glas Geëmailleerd verlijmd tegen achterconstructie



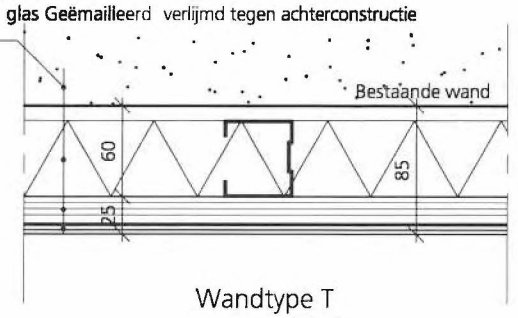
Wandtype R

Metal-Stud wand
- 2x multiplexplaat dik 12 mm
- spouw 50 mm
- 1x multiplexplaat dik 18 mm
- gelaagd glas gelaagd glas Geëmailleerd verlijmd tegen achterconstructie



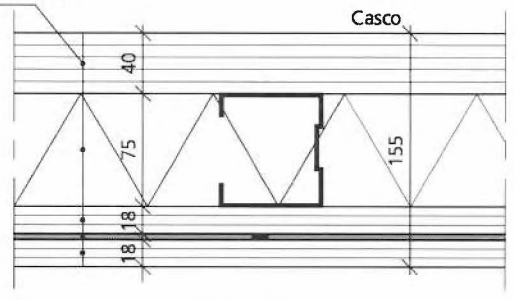
Wandtype S
Entreegebied

Metal-Stud wand
- bestaande betonwand
- isolatie dik 50 mm
- 1x multiplexplaat dik 18 mm
- gelaagd glas gelaagd glas Geëmailleerd verlijmd tegen achterconstructie



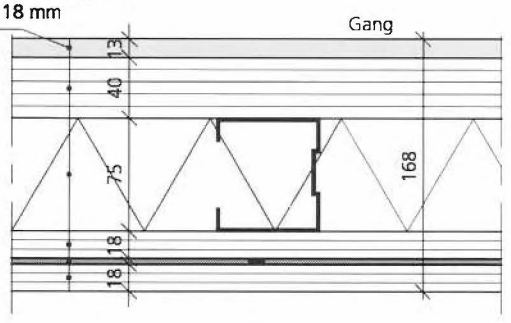
Wandtype T
Entreegebied

Metal-Stud wand
- 1x multiplexplaat dik 40 mm
- isolatie dik 75 mm
- 1x multiplexplaat dik 18 mm
- 1x staalplaat dik 4 mm, naden gelast
- 1x multiplexplaat dik 18 mm



Wandtype U
GWK

Metal-Stud wand
- 1x gipsplaat dik 12,5 mm
- 1x multiplexplaat dik 40 mm
- isolatie dik 75 mm
- 1x multiplexplaat dik 18 mm
- 1x staalplaat dik 4 mm, naden gelast
- 1x multiplexplaat dik 18 mm



Wandtype V
GWK

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTWA-202
Omschrijving:
Detail types binnenwanden Metal-Stud

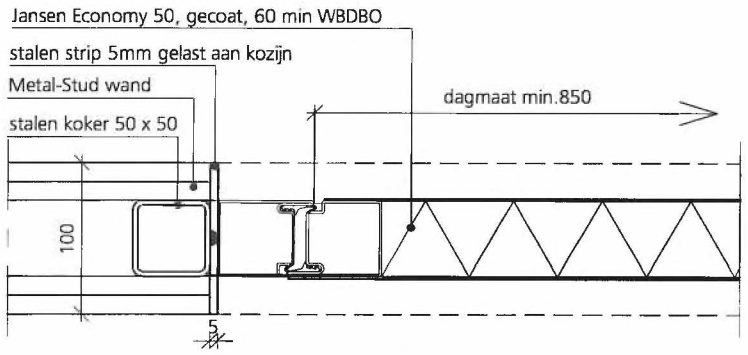
Datum: a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:5
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

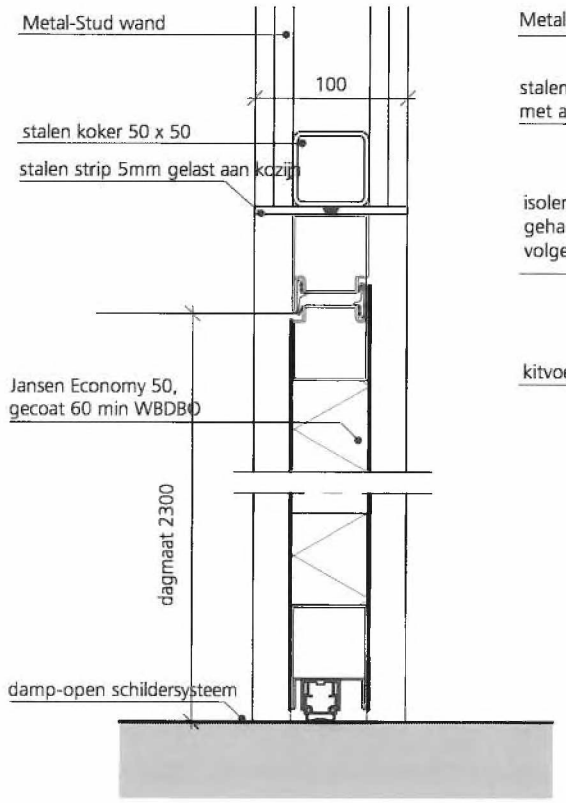
5.12.e

Benthem Crouwel



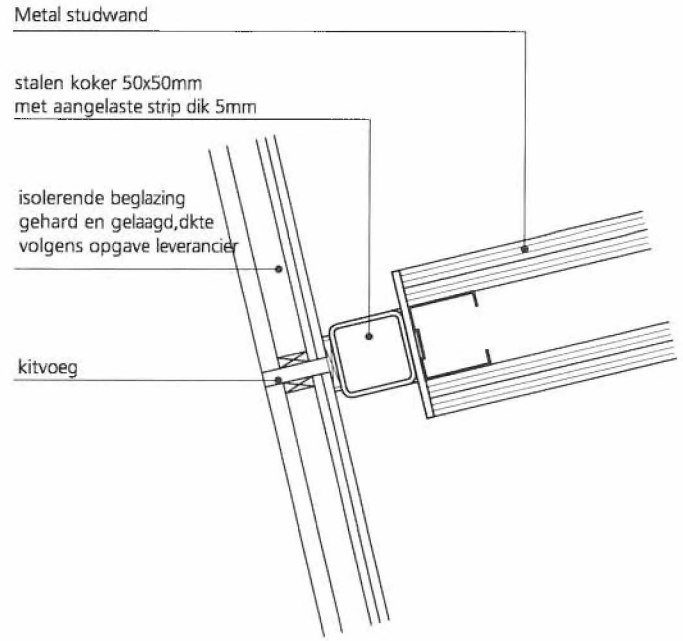
horizontale doorsnede
stalen deurkozijnen bij expeditiegang gang situatie

DTWA-203-1



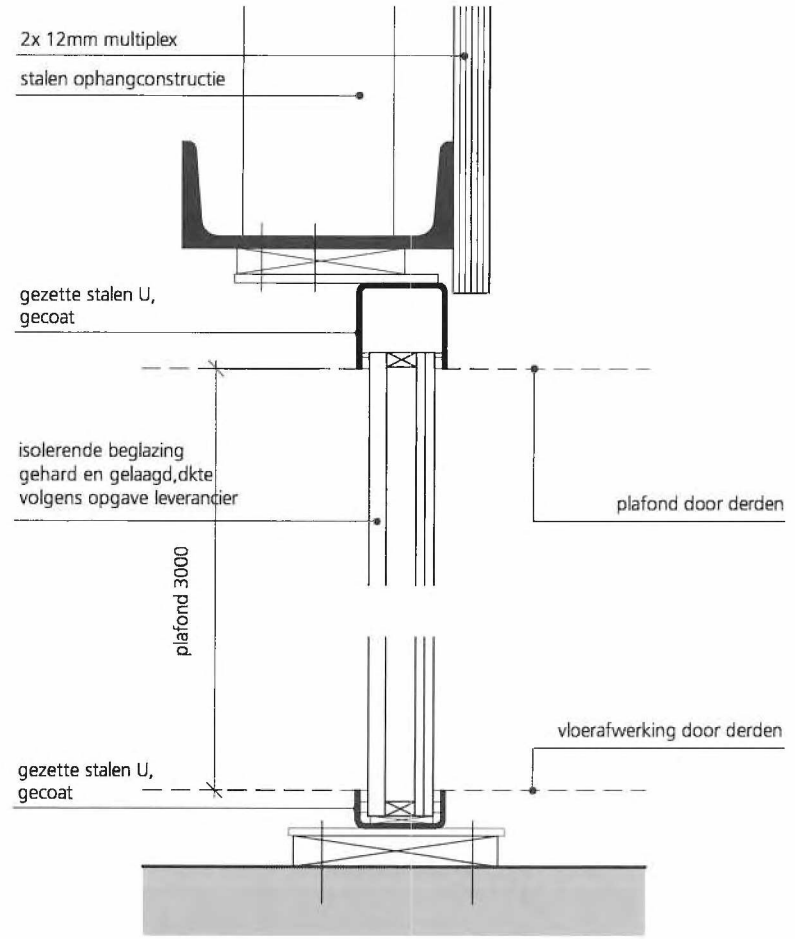
verticale doorsnede

DTWA-203-2



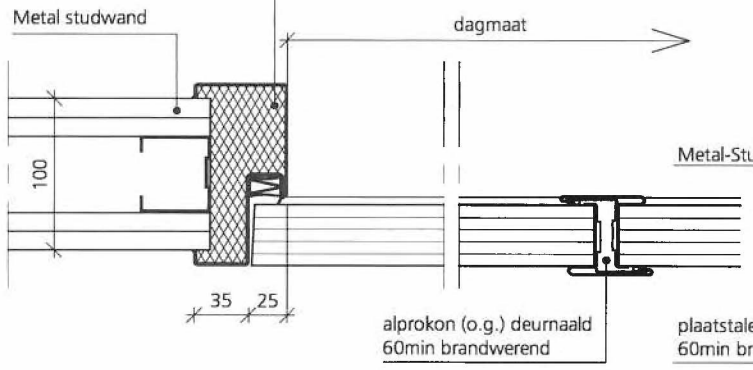
horizontale doorsnede
glasaaansluiting Metal studwand

DTWA-203-5



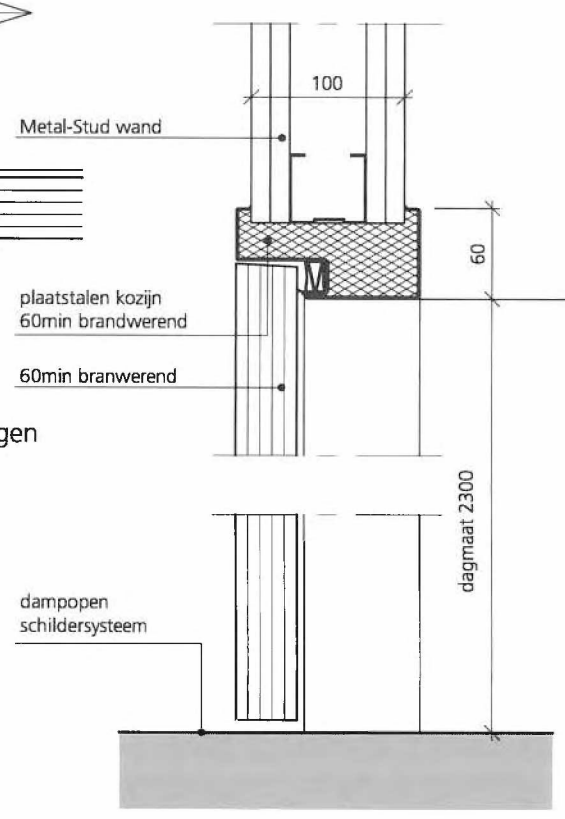
verticale doorsnede
glaswand

DTWA-203-6



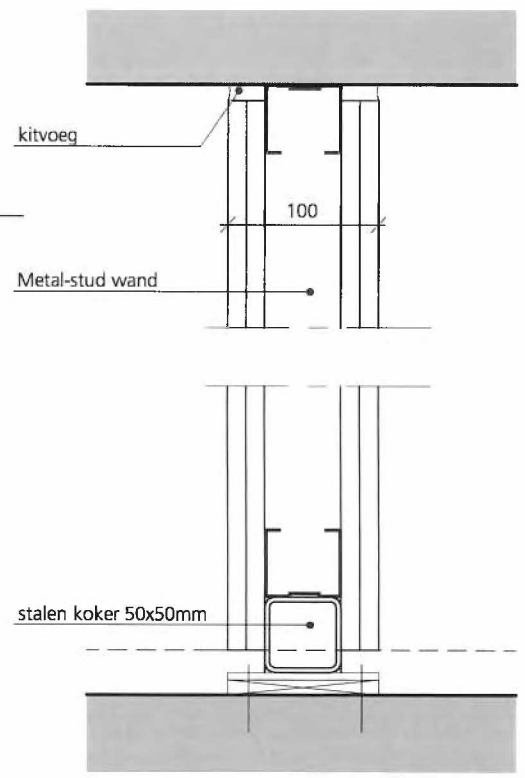
horizontale doorsnede
plaatstalen kozijnen tpv toegangen vanuit expeditiegangen

DTWA-203-3



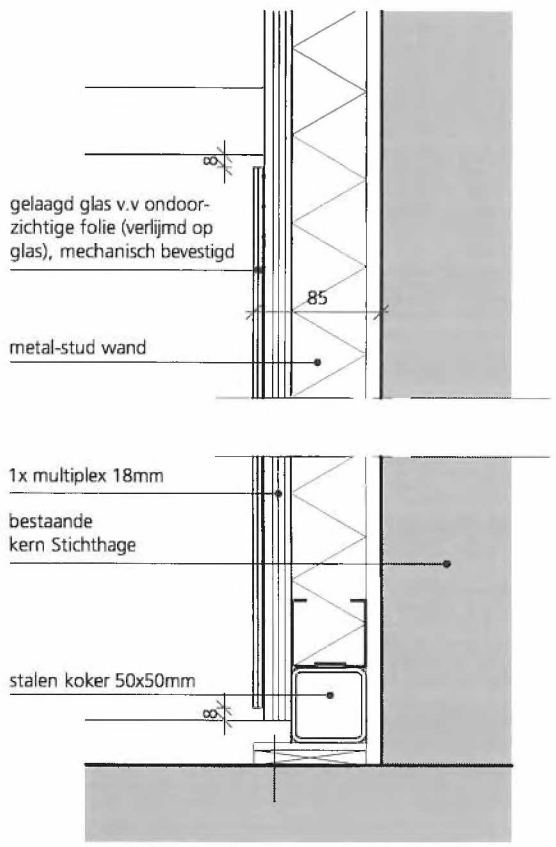
verticale doorsnede

DTWA-203-4



verticale doorsnede

DTWA-203-7



verticale doorsnede

DTWA-203-8

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTWA-203
Omschrijving:
Detail principes binnenwand/
kozijnaansluitingen

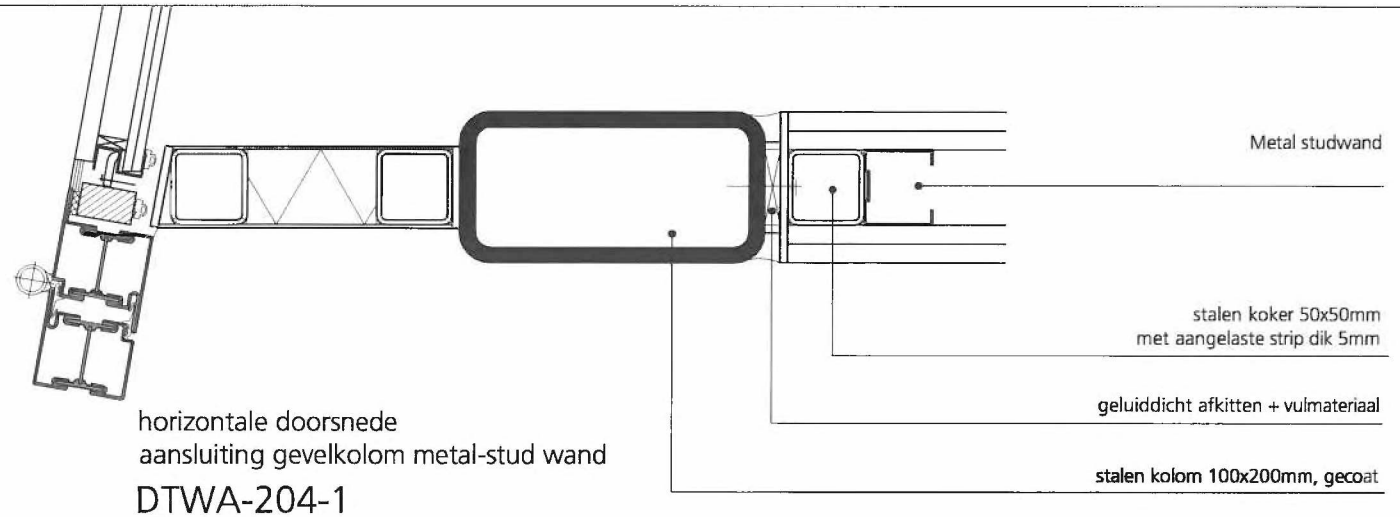
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:5
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

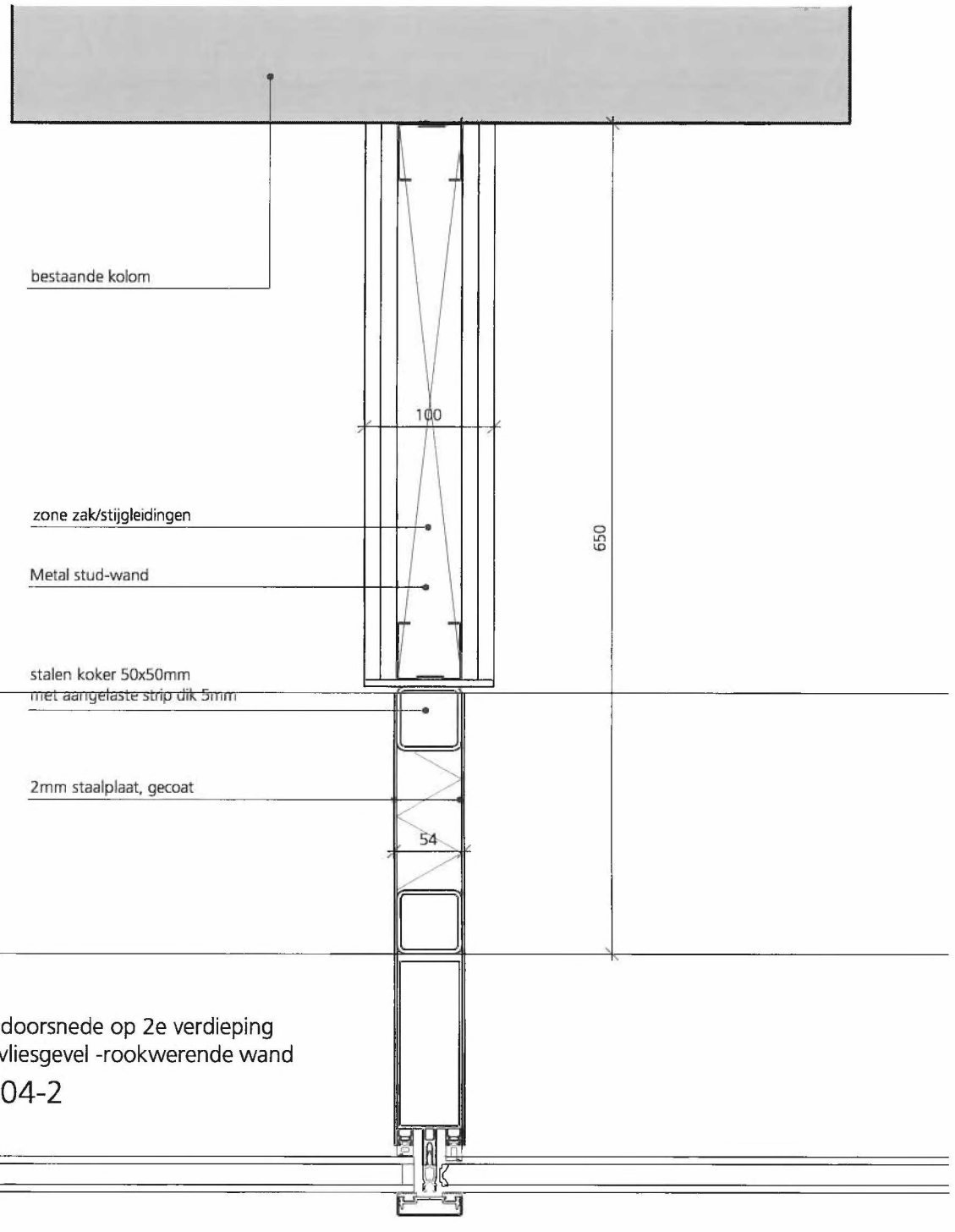
5.1.2.e

Benthem Crouwel



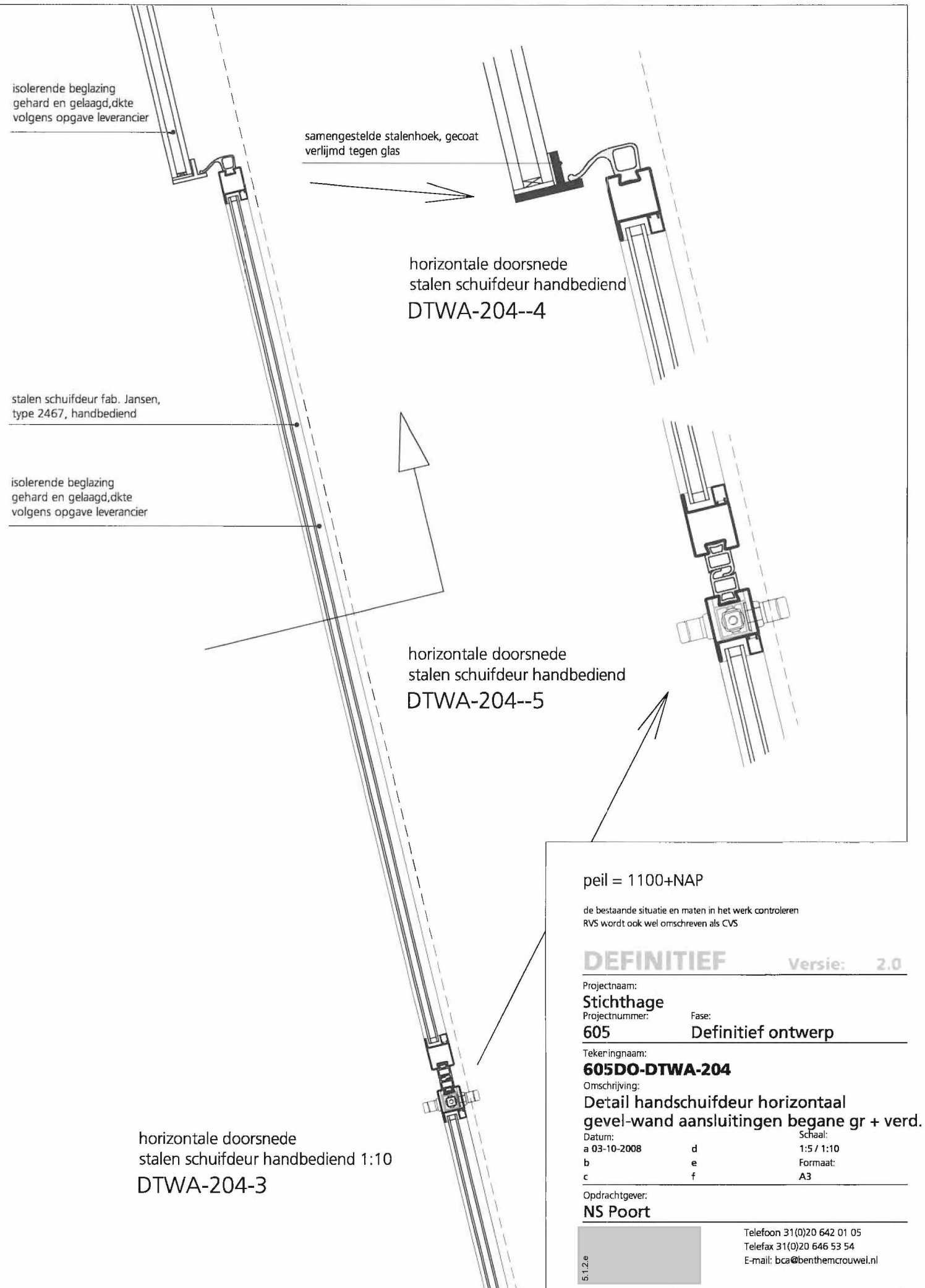
horizontale doorsnede
aansluiting gevelkolom metal-stud wand

DTWA-204-1



horizontale doorsnede op 2e verdieping
aansluiting vliesgevel -rookwerende wand

DTWA-204-2



horizontale doorsnede
stalen schuifdeur handbediend 1:10

DTWA-204-3

horizontale doorsnede
stalen schuifdeur handbediend

DTWA-204--4

horizontale doorsnede
stalen schuifdeur handbediend

DTWA-204--5

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

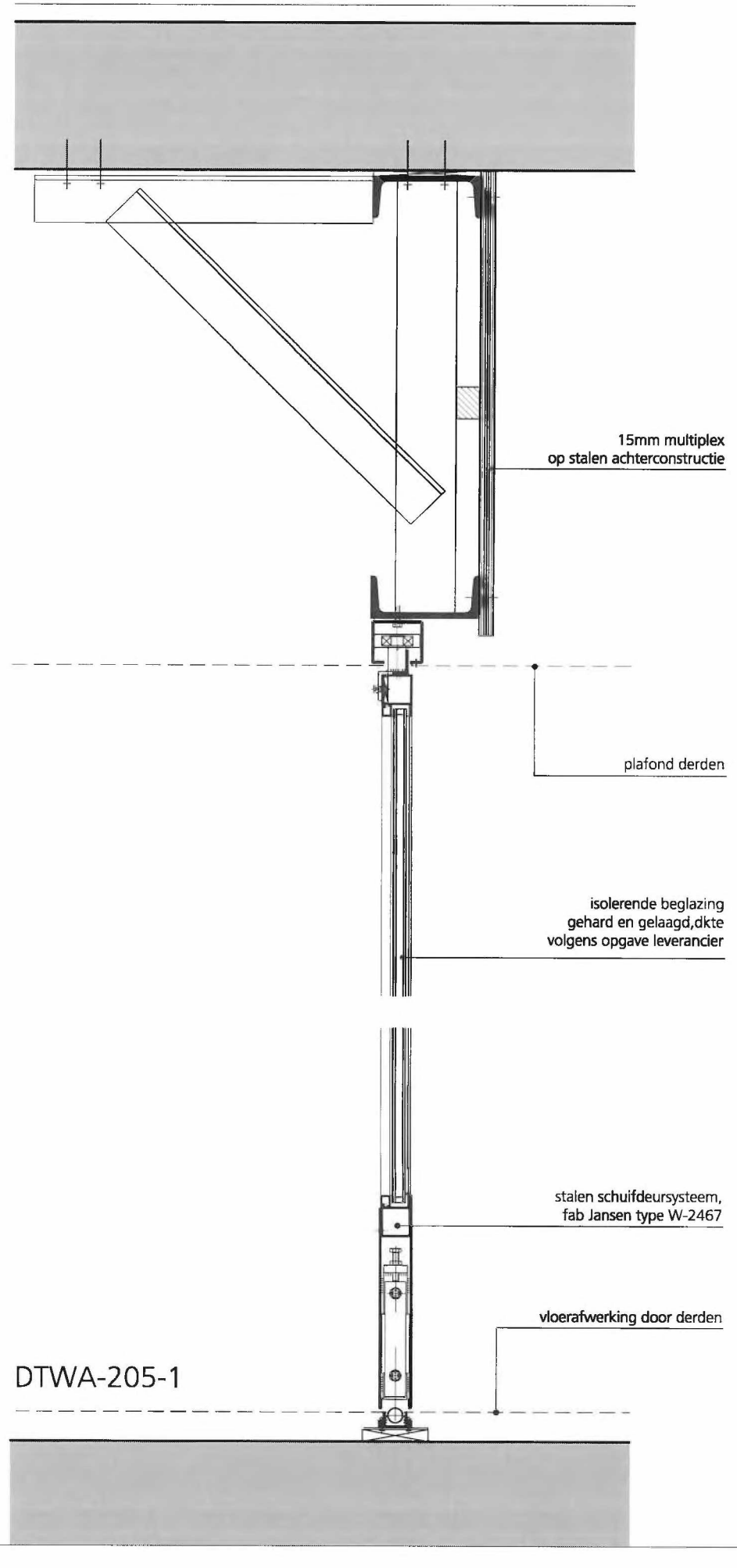
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeringnaam:
605DO-DTWA-204
Omschrijving:
Detail handschuifdeur horizontaal gevel-wand aansluitingen begane gr + verd.

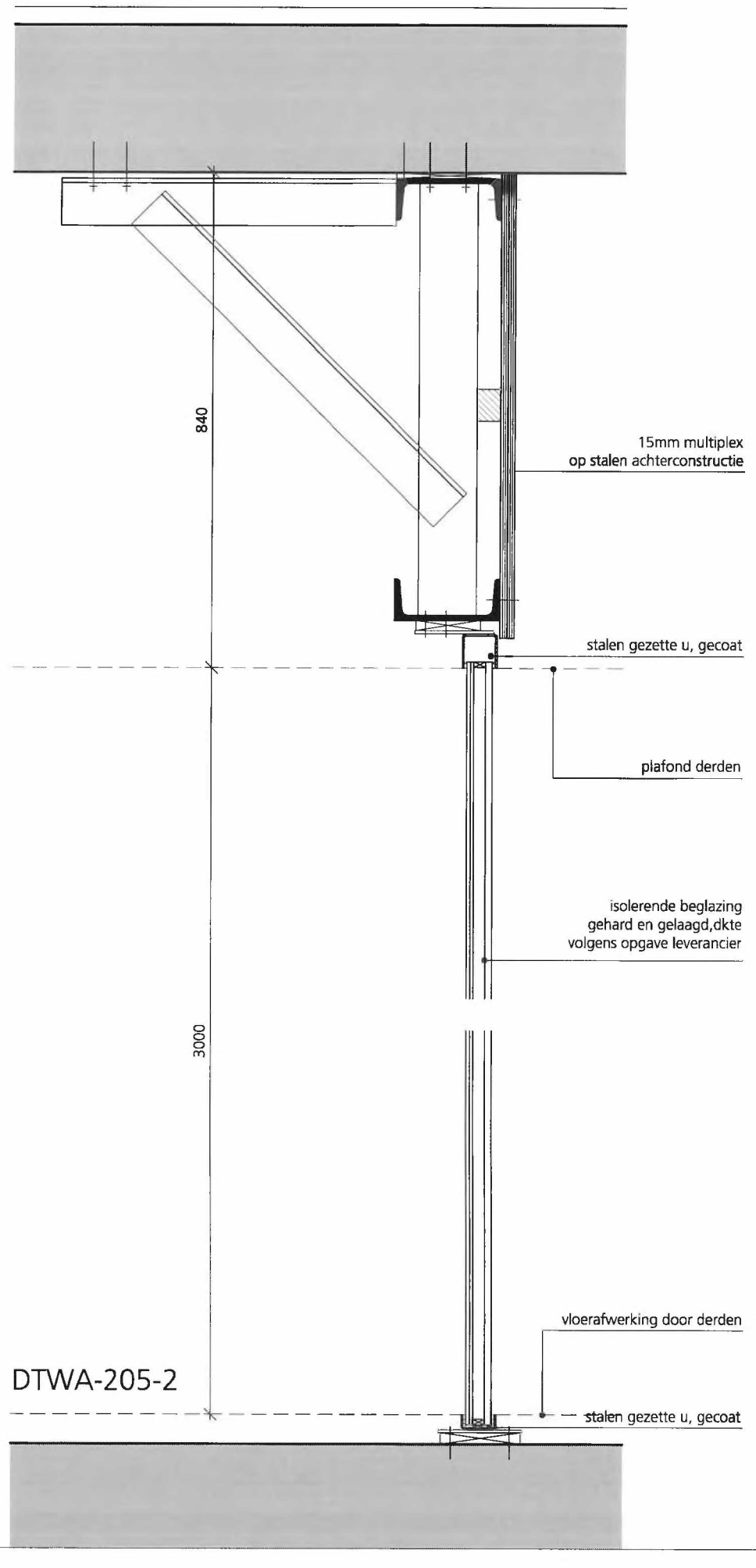
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:5 / 1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



DTWA-205-1



DTWA-205-2

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeringnaam:
605DO-DTWA-205

Omschrijving:
Detail onder en boven handschuifdeur /glas tpv de winkels, verticaal

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:10
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

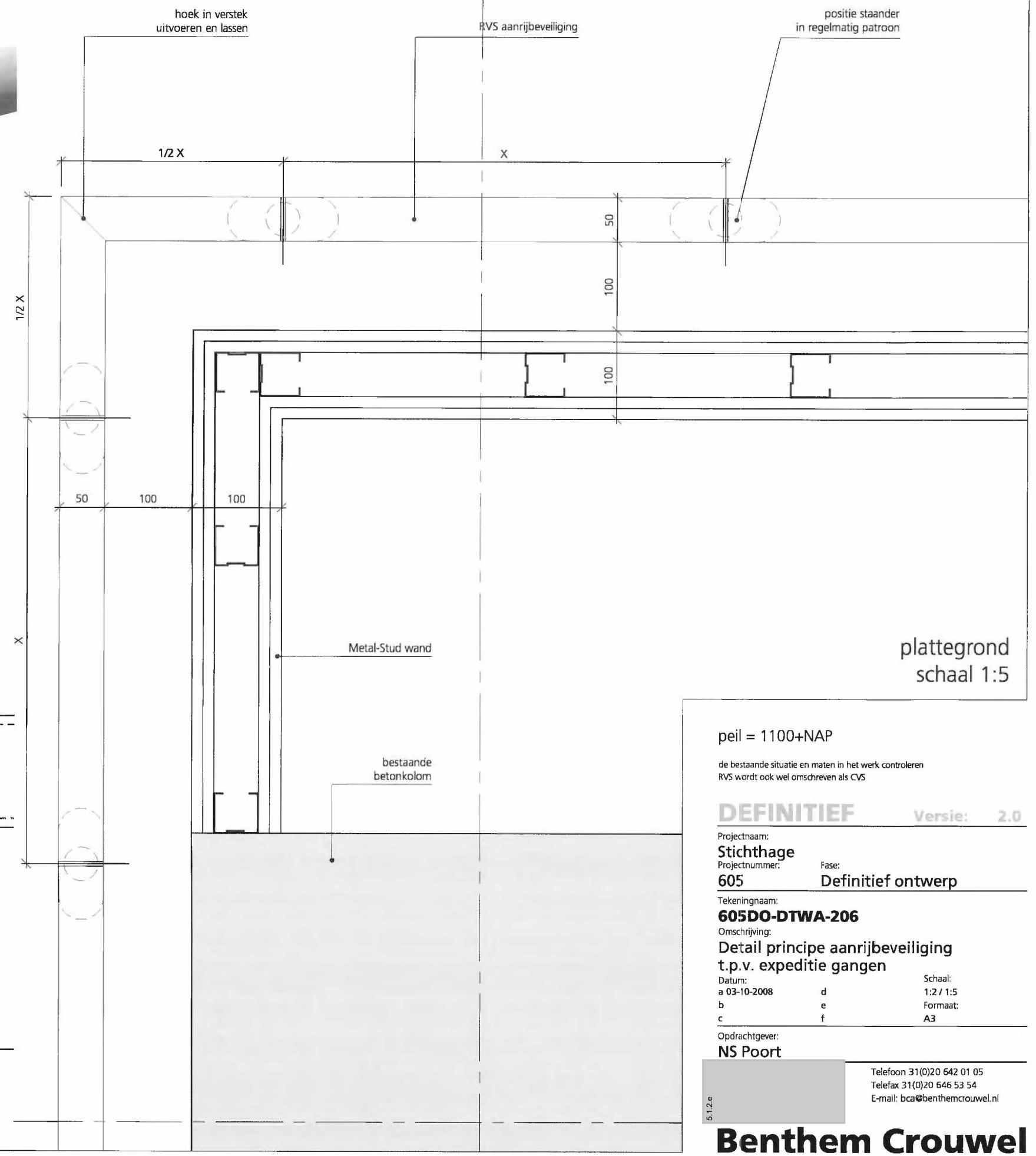
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



3D impressie
aanrijbeveiliging

aanzicht aanrijbeveiliging
schaal 1:2



plattegrond
schaal 1:5

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTWA-206
Omschrijving:
Detail principe aanrijbeveiliging
t.p.v. expeditie gangen

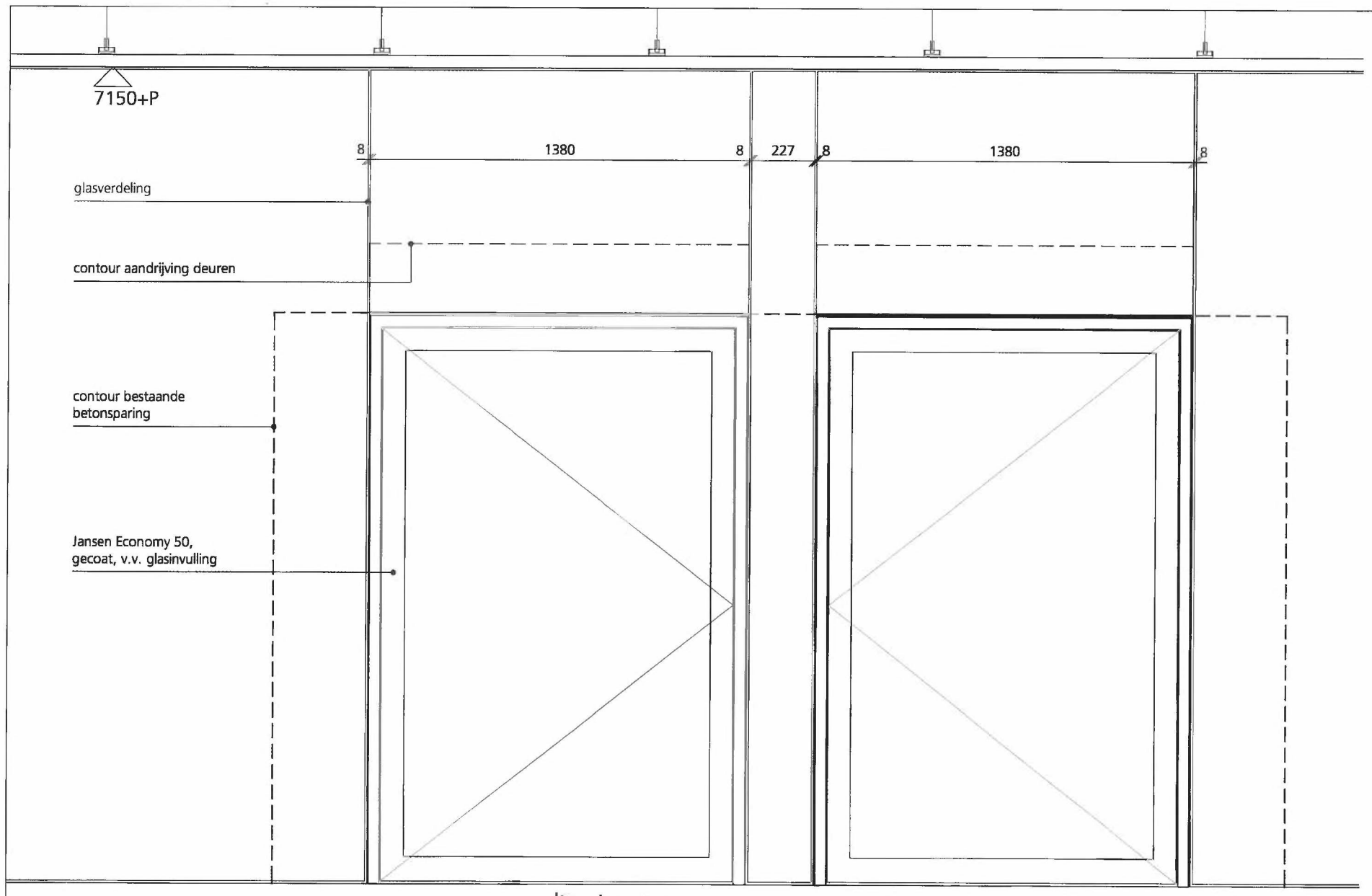
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:2 / 1:5
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

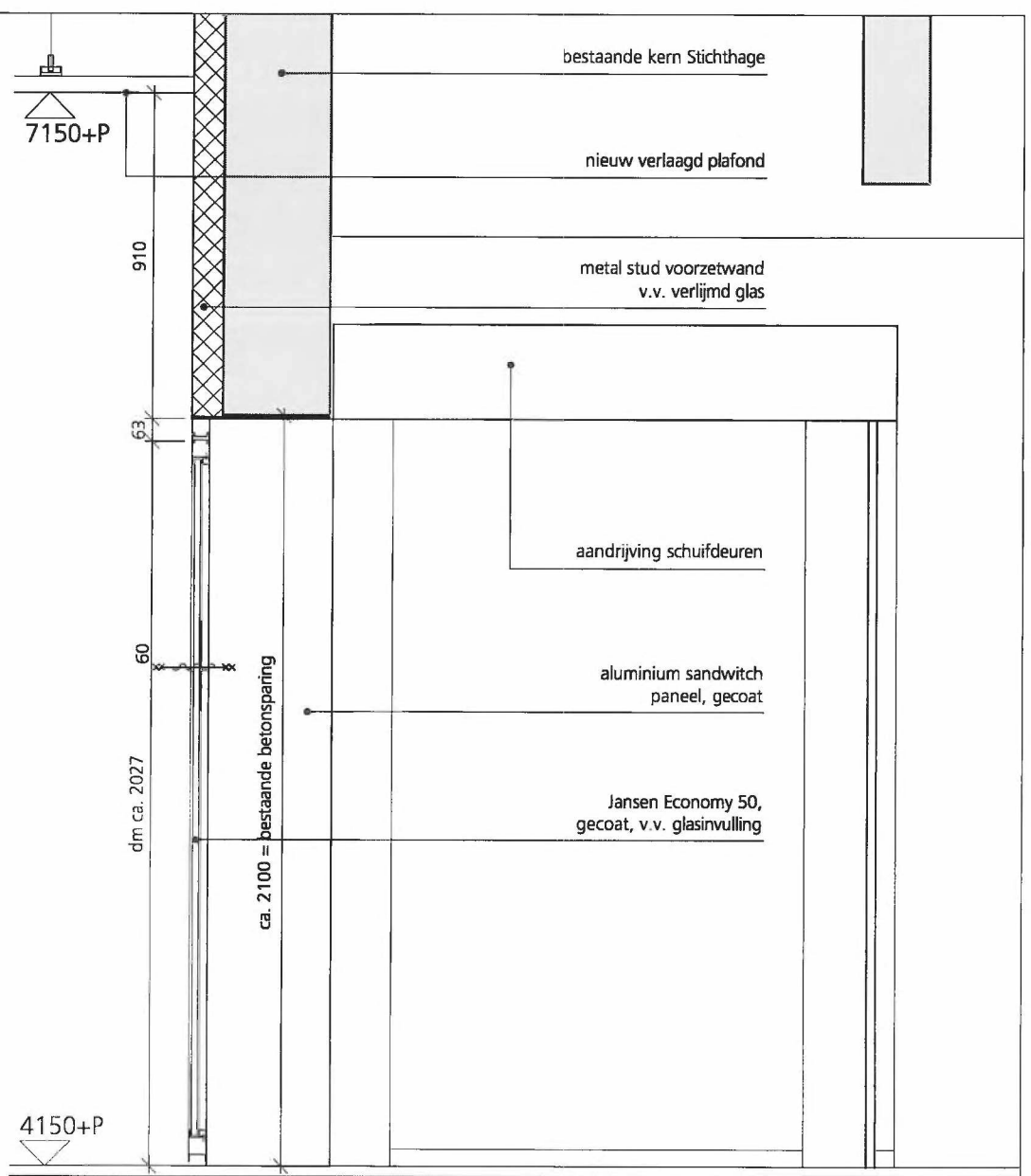
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

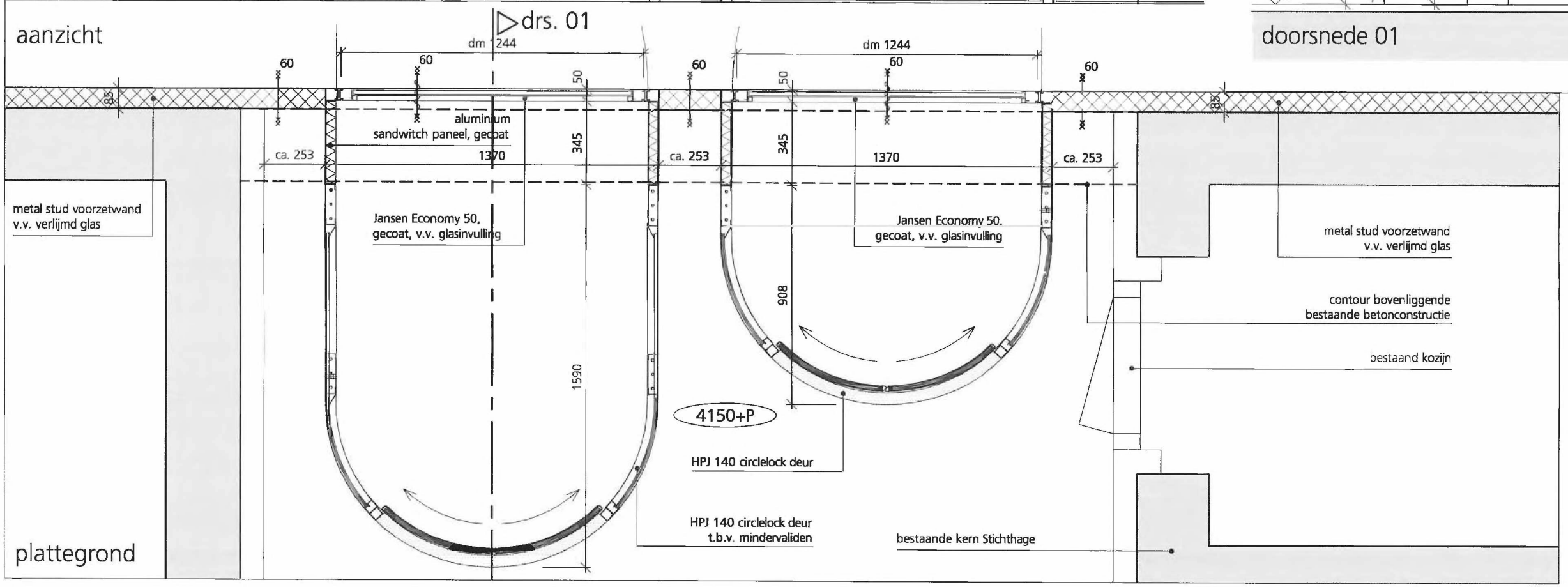
Benthem Crouwel



aanzicht



doorsnede 01



plattegrond

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTWA-207
Omschrijving:
Detail principe aanrijbeveiliging t.p.v. expeditie gangen

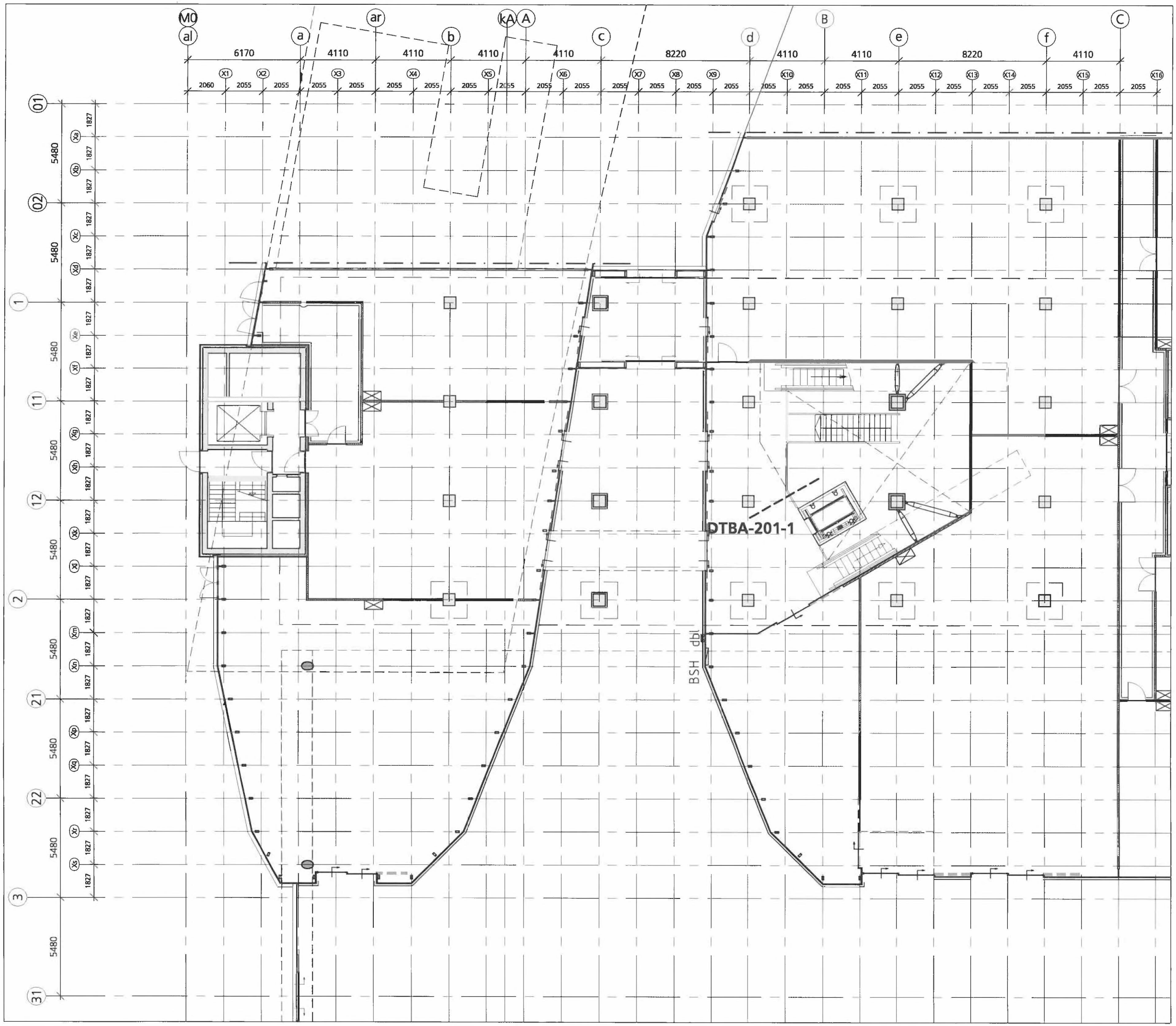
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:20
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

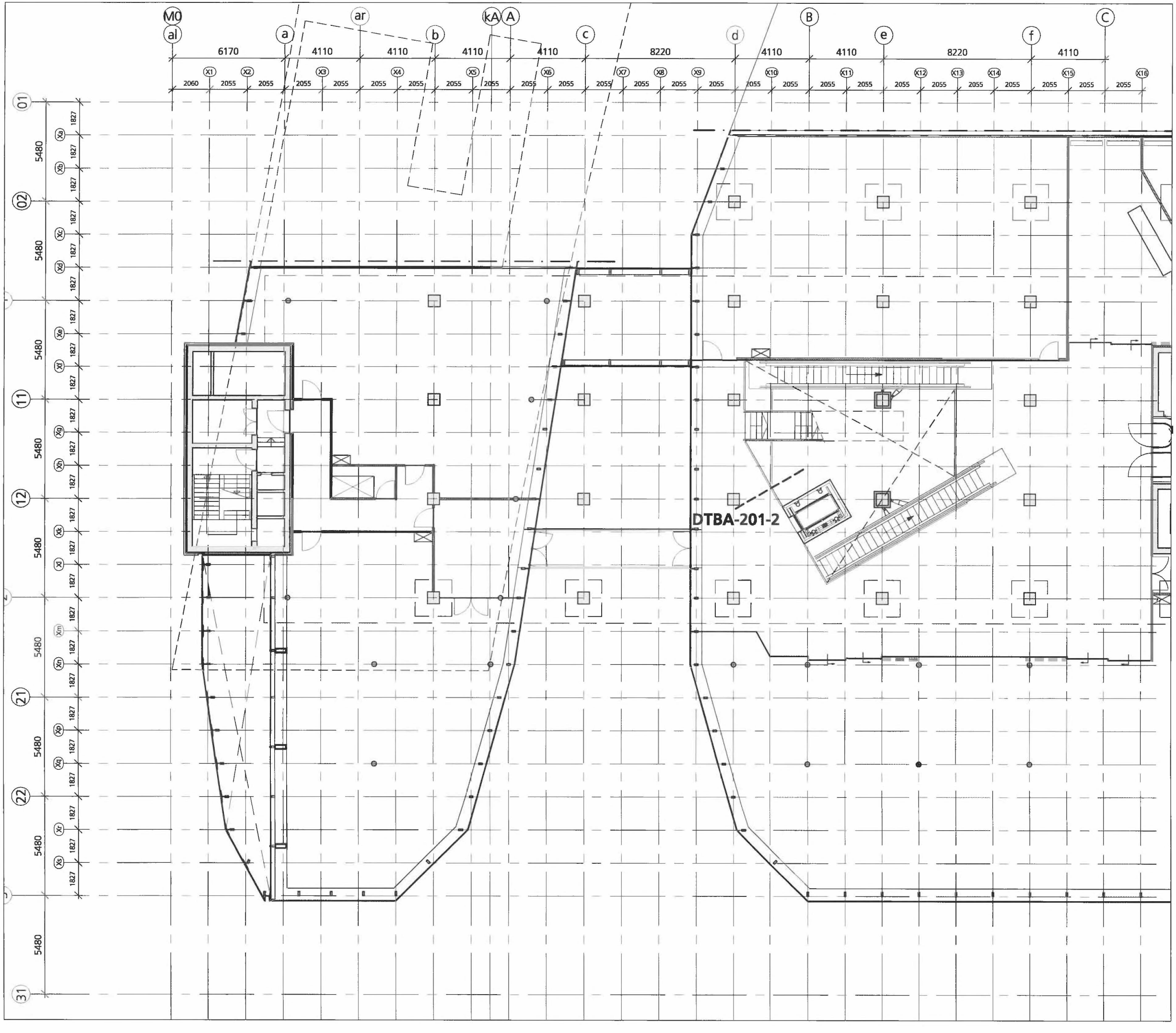
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTBA-200.1
Omschrijving:
Detail overzichtstekening begane grond

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:200
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTBA-200.1
Omschrijving:
Detail overzichtstekening niveau 1

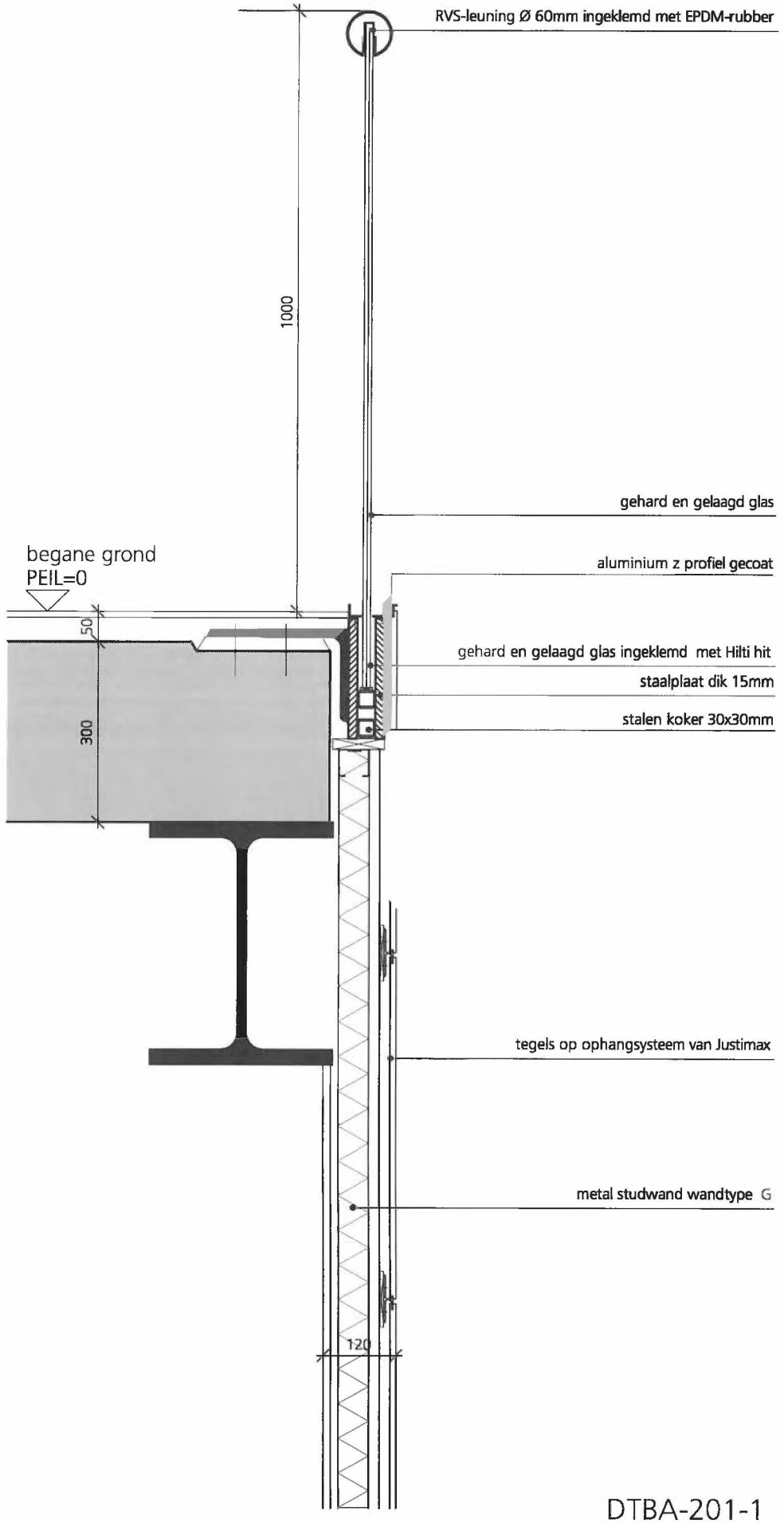
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:200
Formaat:
A3

Opdrechtgever:
NS Poort

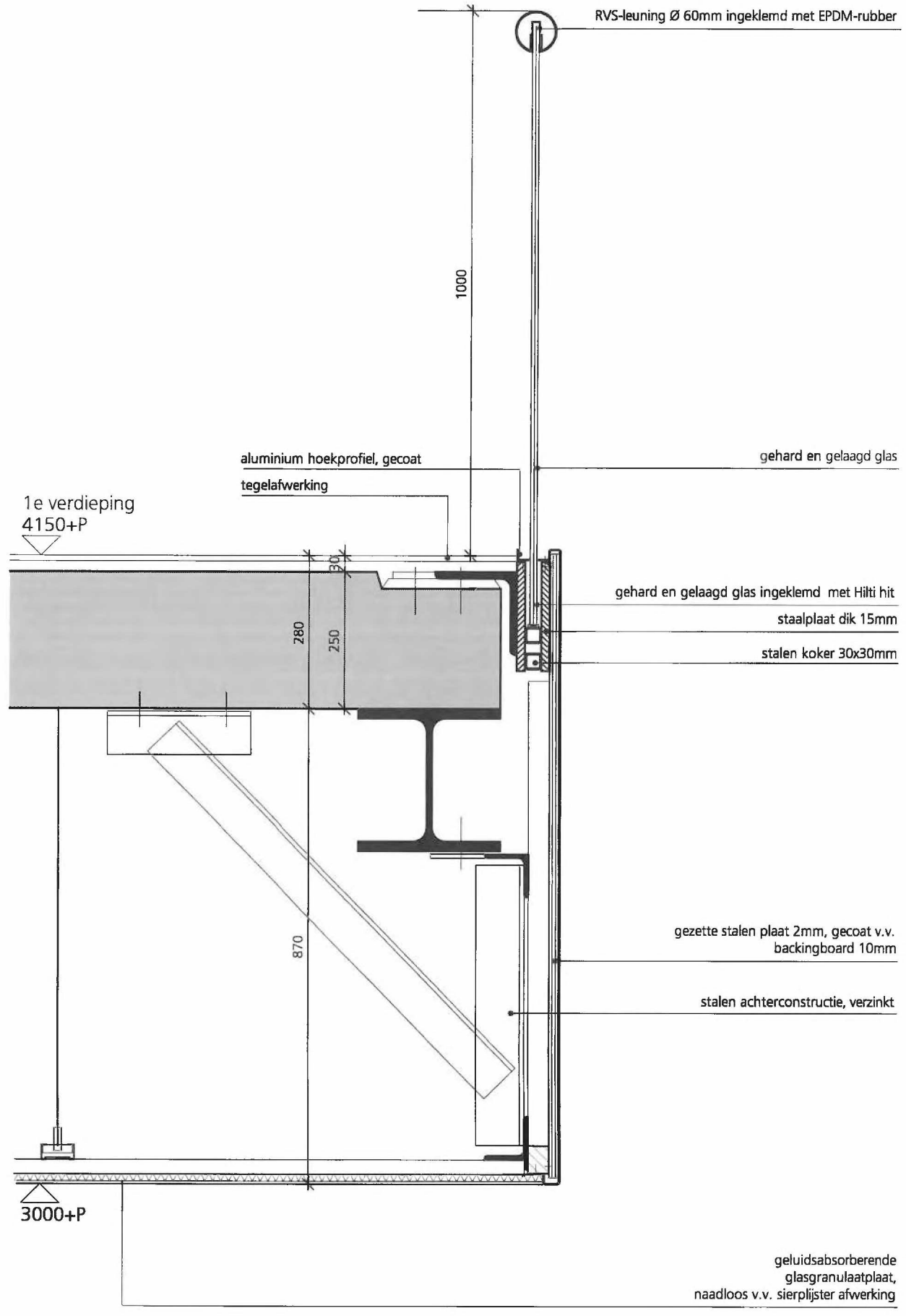
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



DTBA-201-1



DTBA-201-2

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

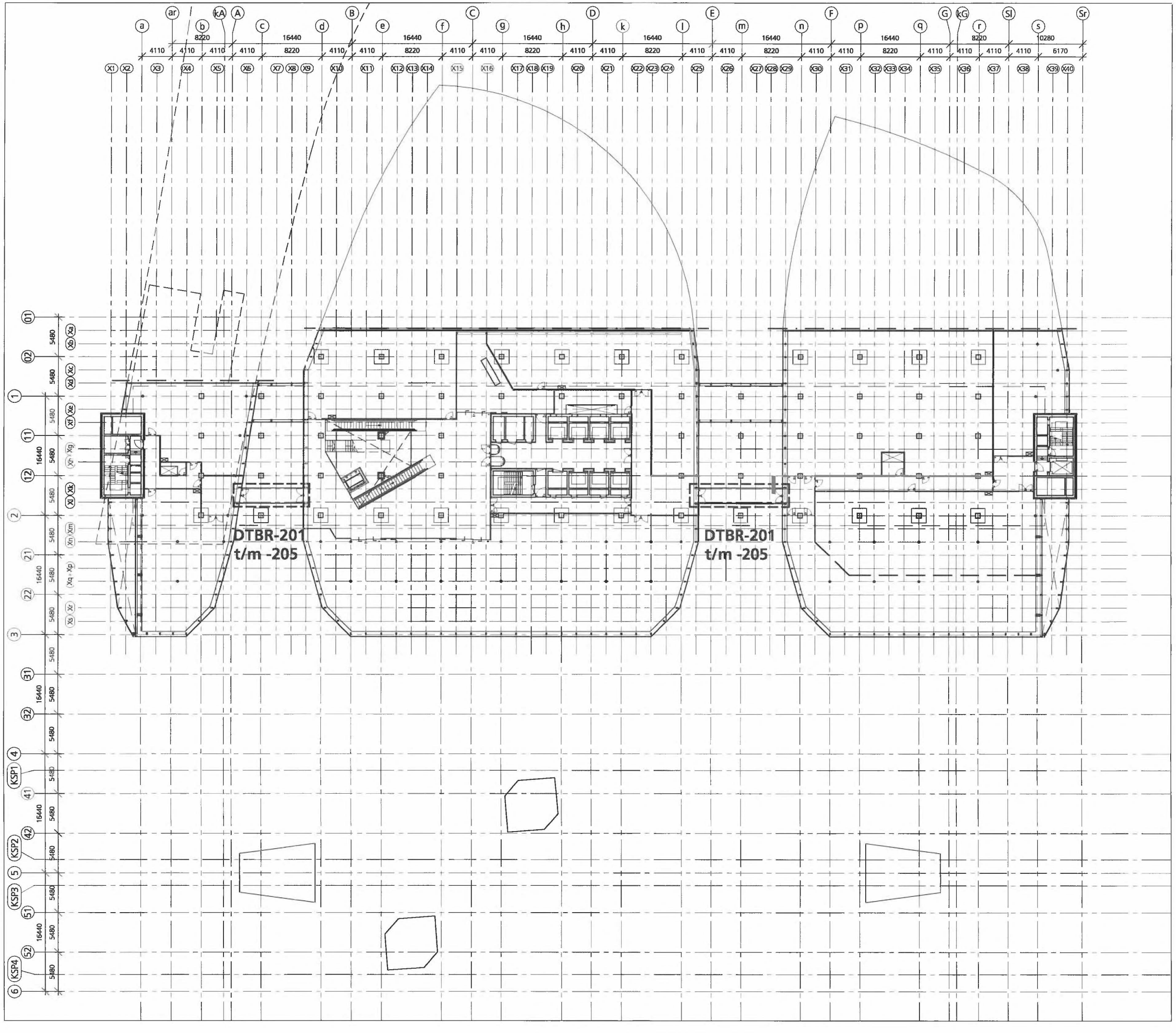
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTBA-201
Omschrijving:
Detail balustrade entreegebied begane grond en 1e verdieping, verticaal

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

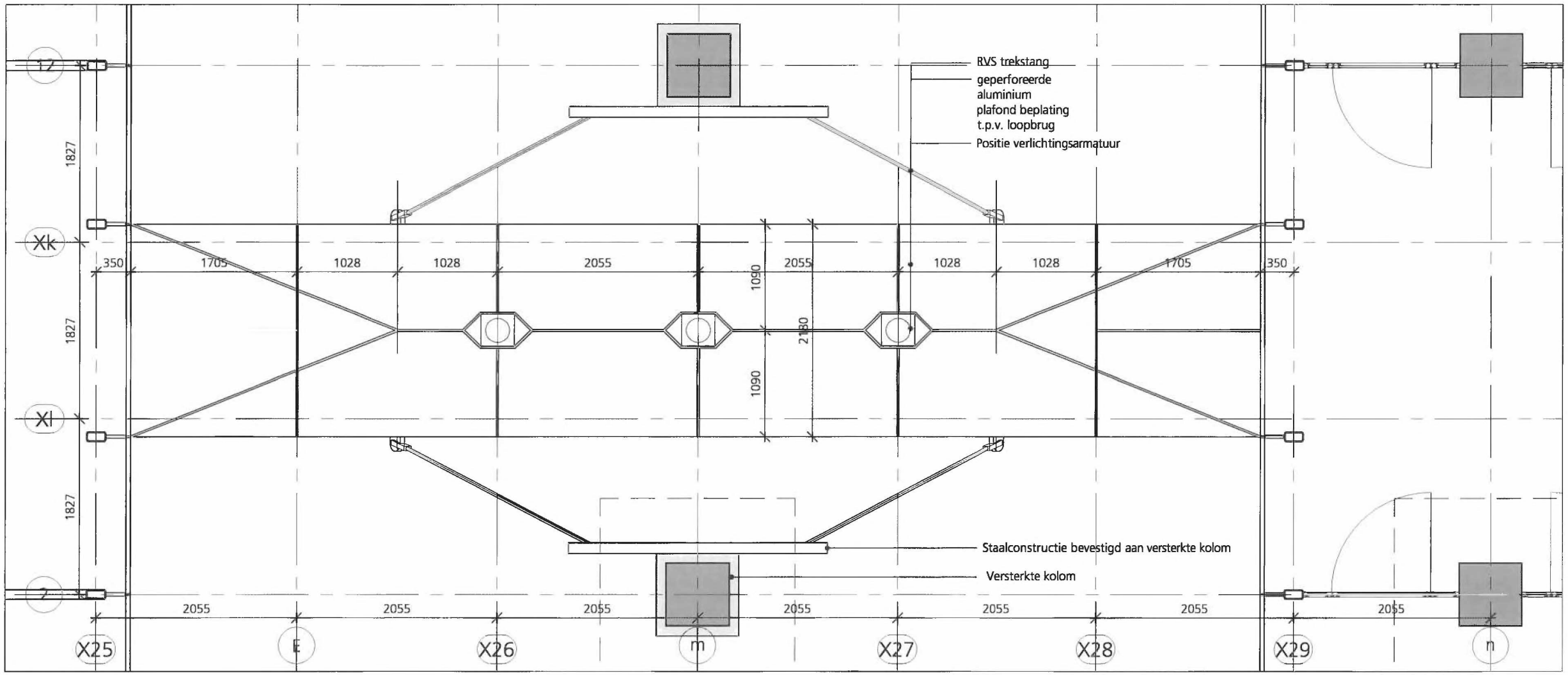
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

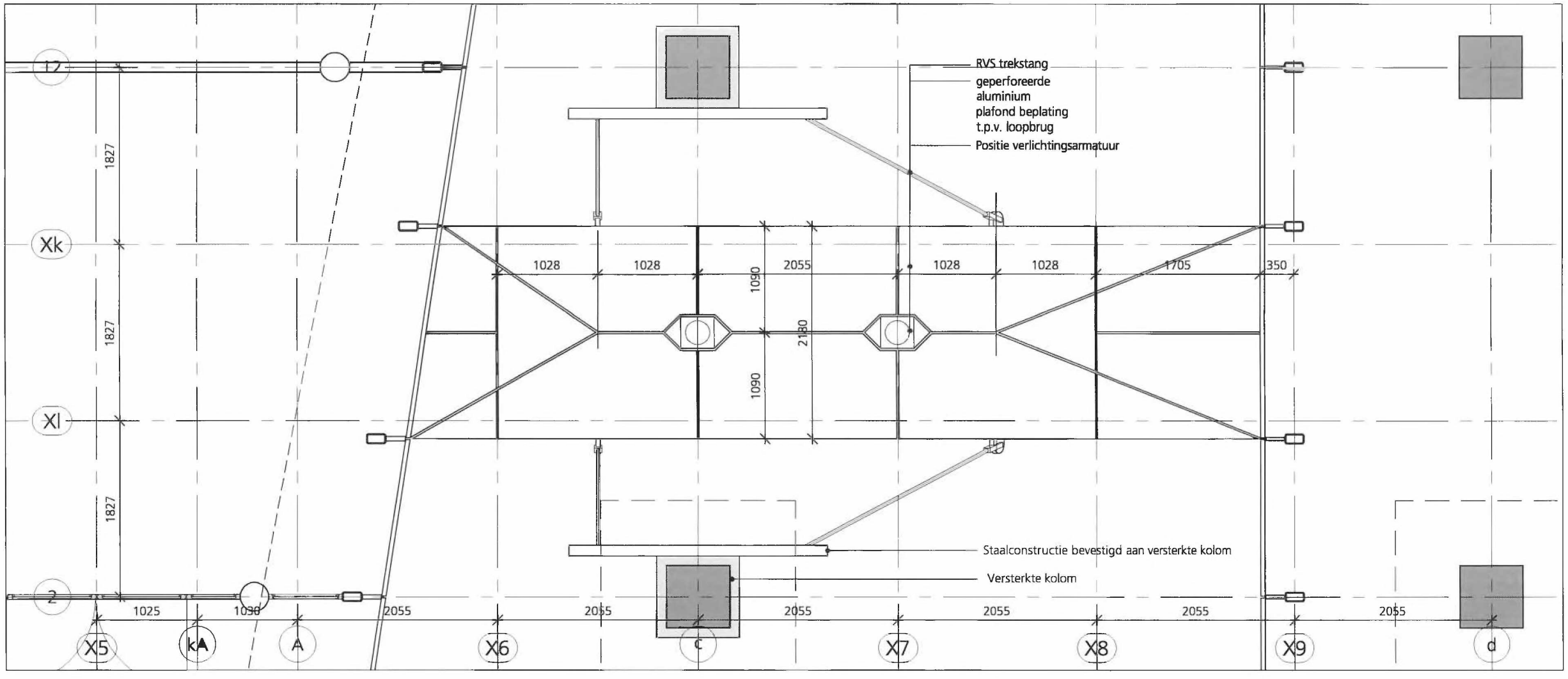
Tekeringnaam:
605DO-DTBR-200.1
Omschrijving:
Detail overzichtstekening niveau 1 loopbrug

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal:
1:500
Formaat:
A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel





peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

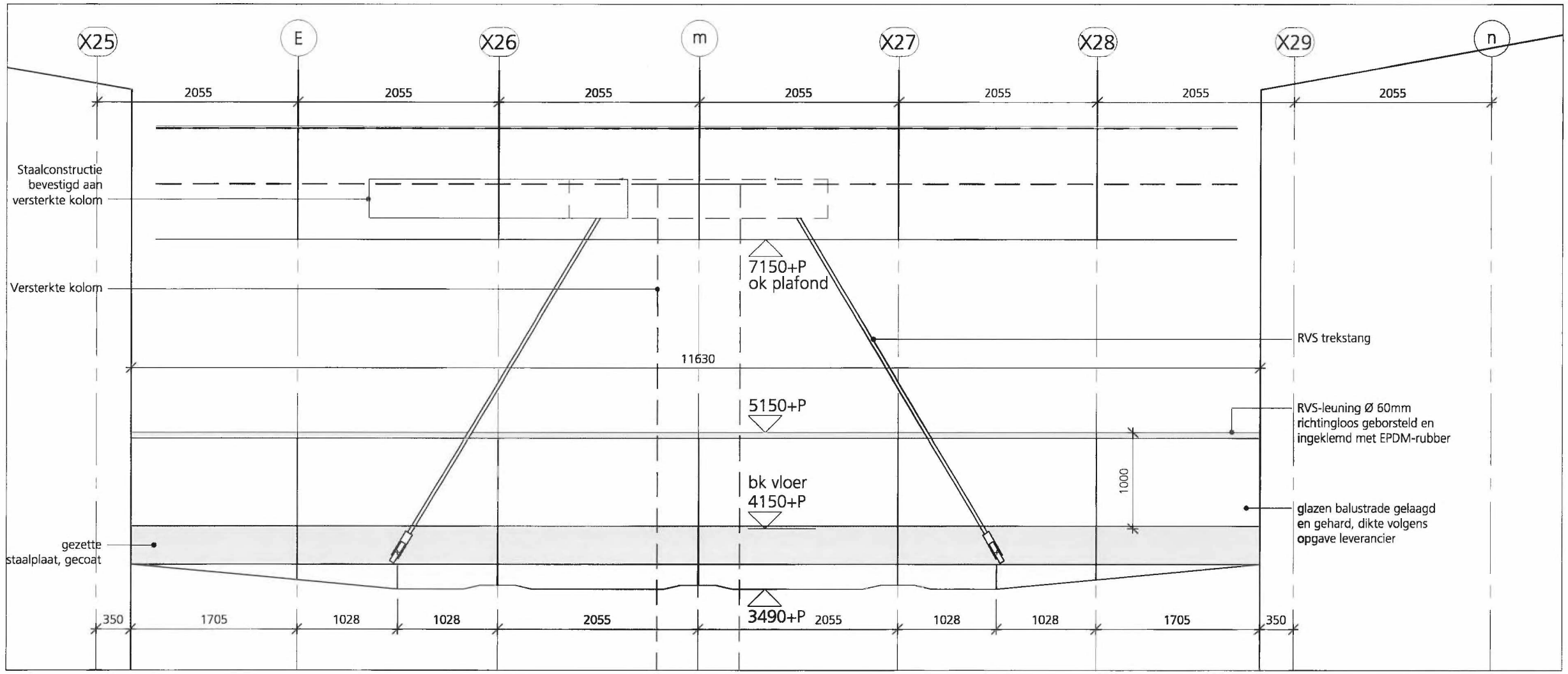
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

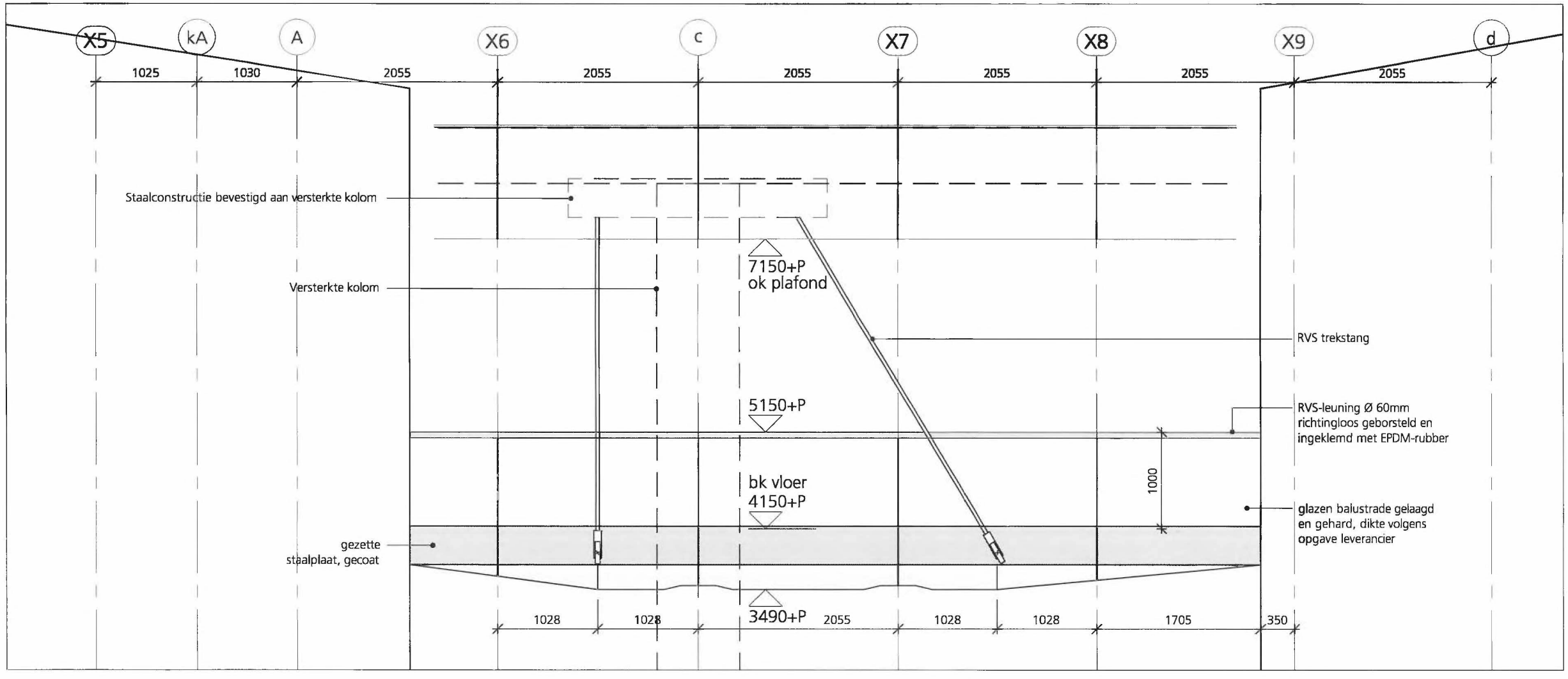
Tekeningnaam:
605DO-DTBR-201
Omschrijving:
Plafond aanzicht loopbruggen

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:50
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.12.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel





peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: DO

Tekeningnaam:
605DO-DTBR-202
Omschrijving:
Zijaanzicht loopbruggen

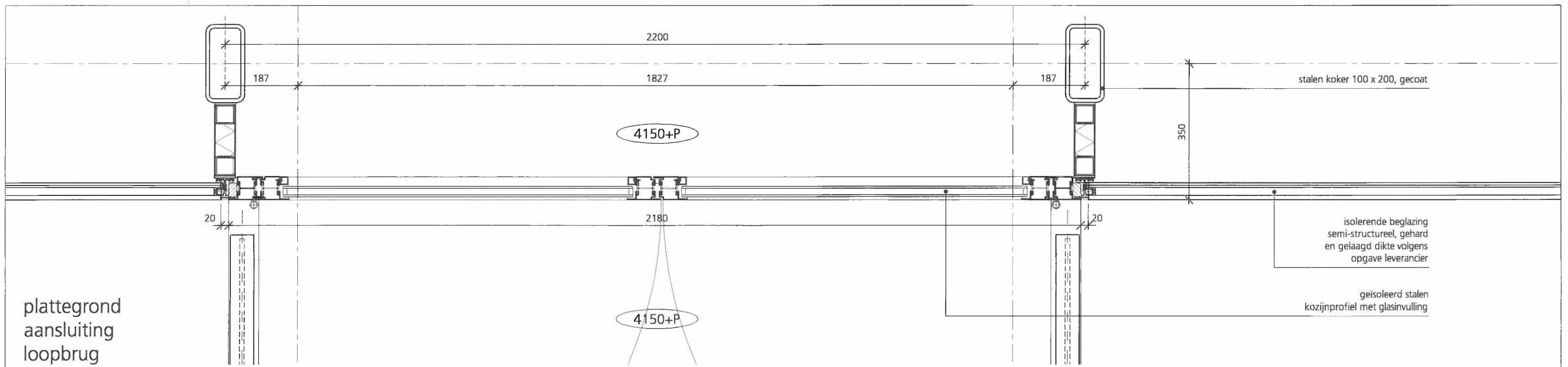
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:50
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

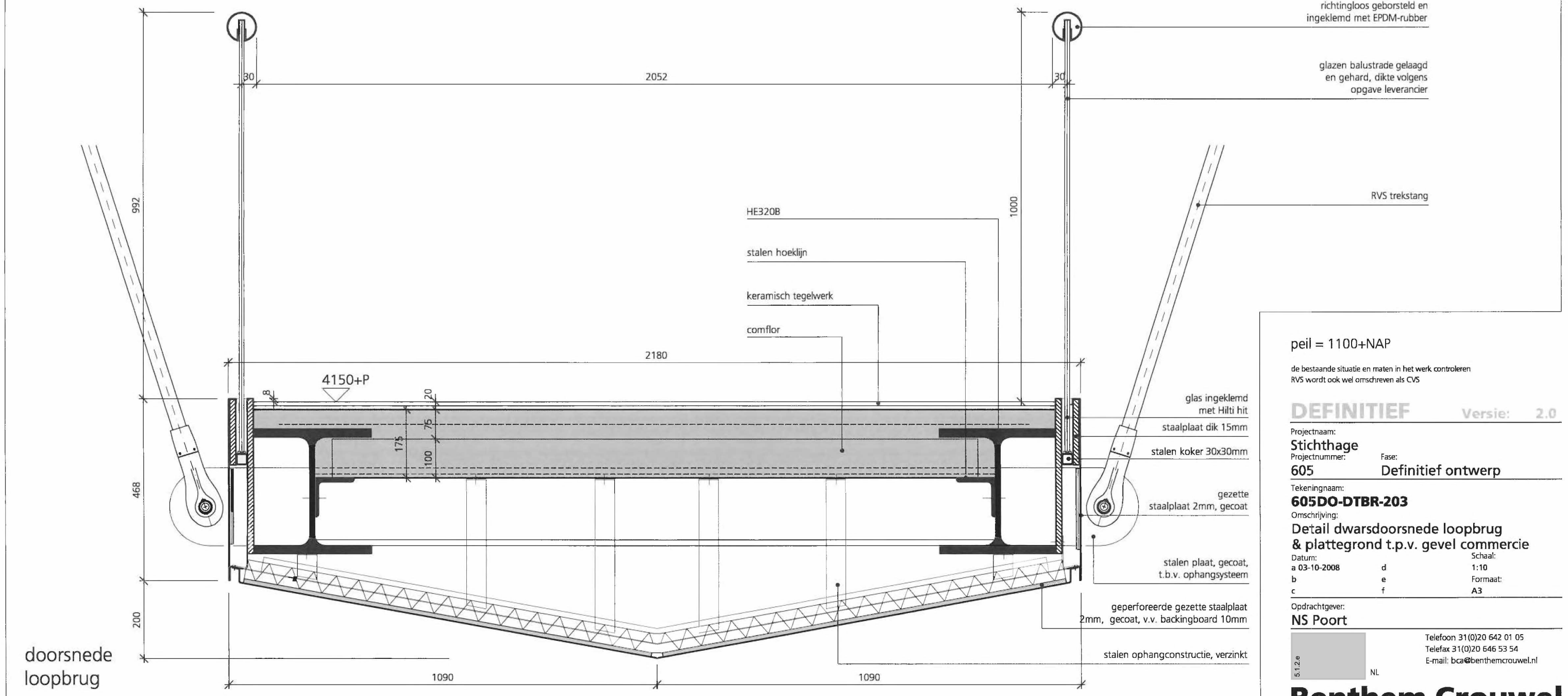
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



plattegrond
aansluiting
loopbrug



doorsnede
loopbrug

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTBR-203
Omschrijving:
Detail dwarsdoorsnede loopbrug & plattegrond t.p.v. gevel commercie

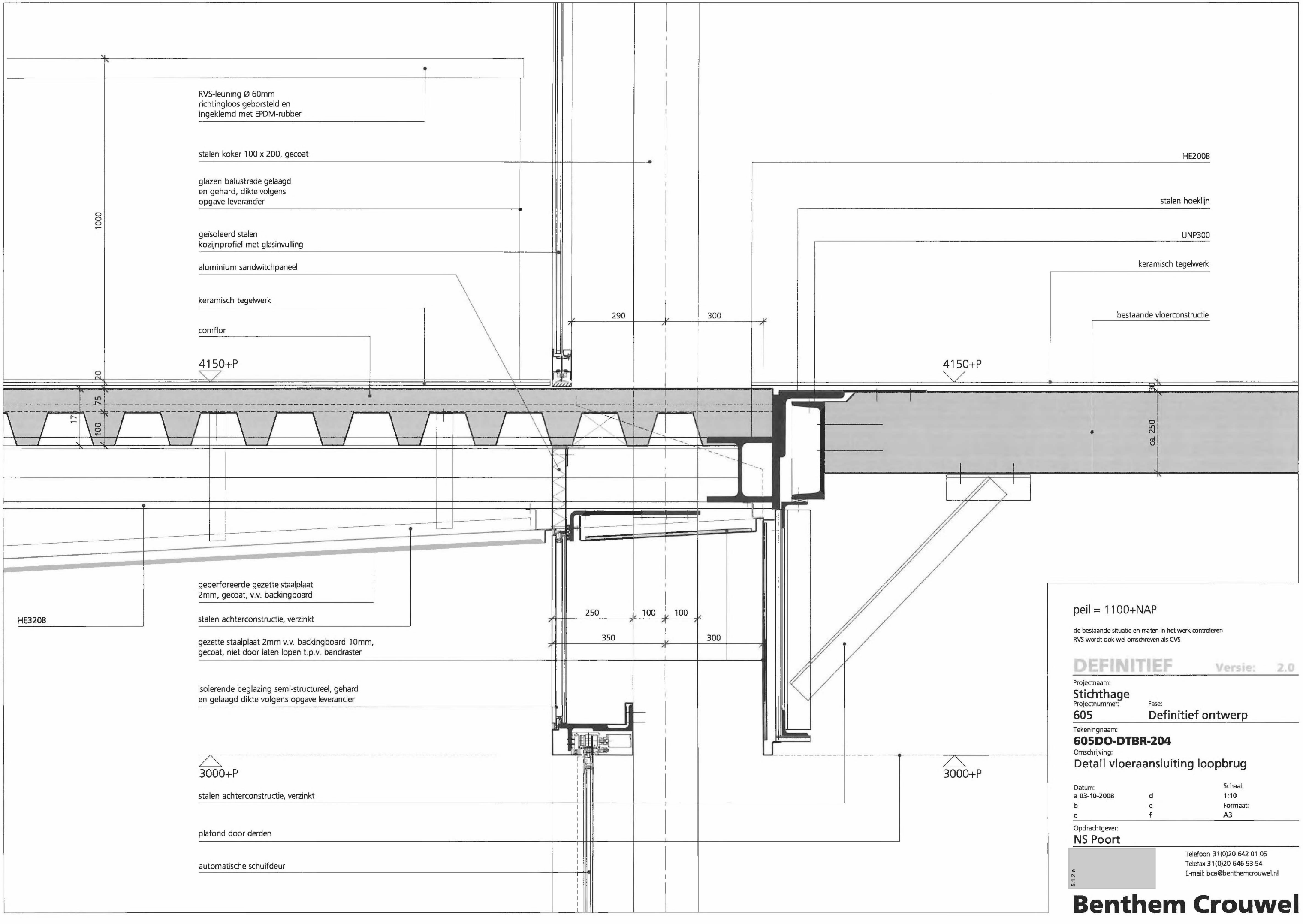
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
NL

5.1.2.e

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTBR-204
Omschrijving:
Detail vloeraansluiting loopbrug

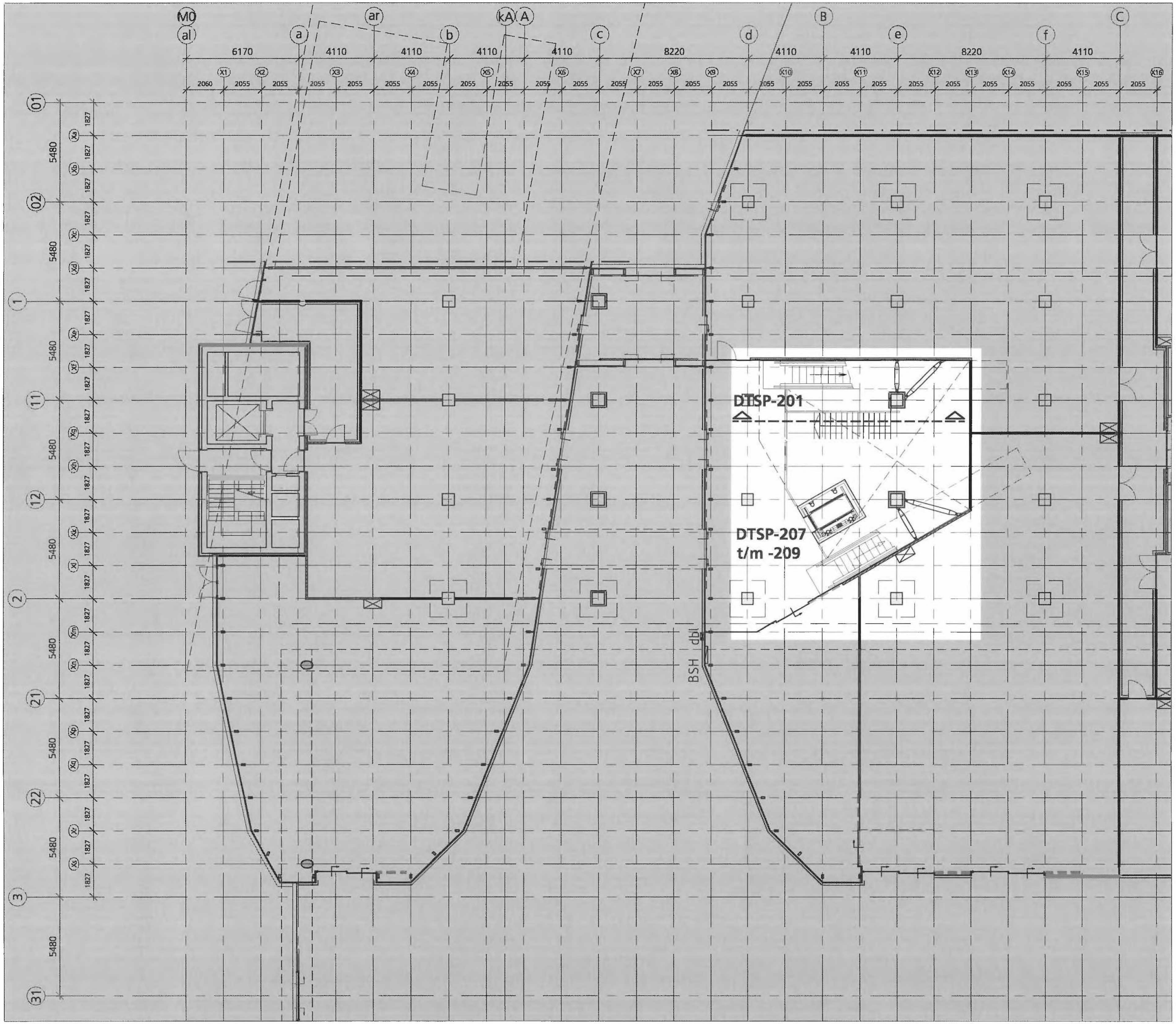
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:10
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

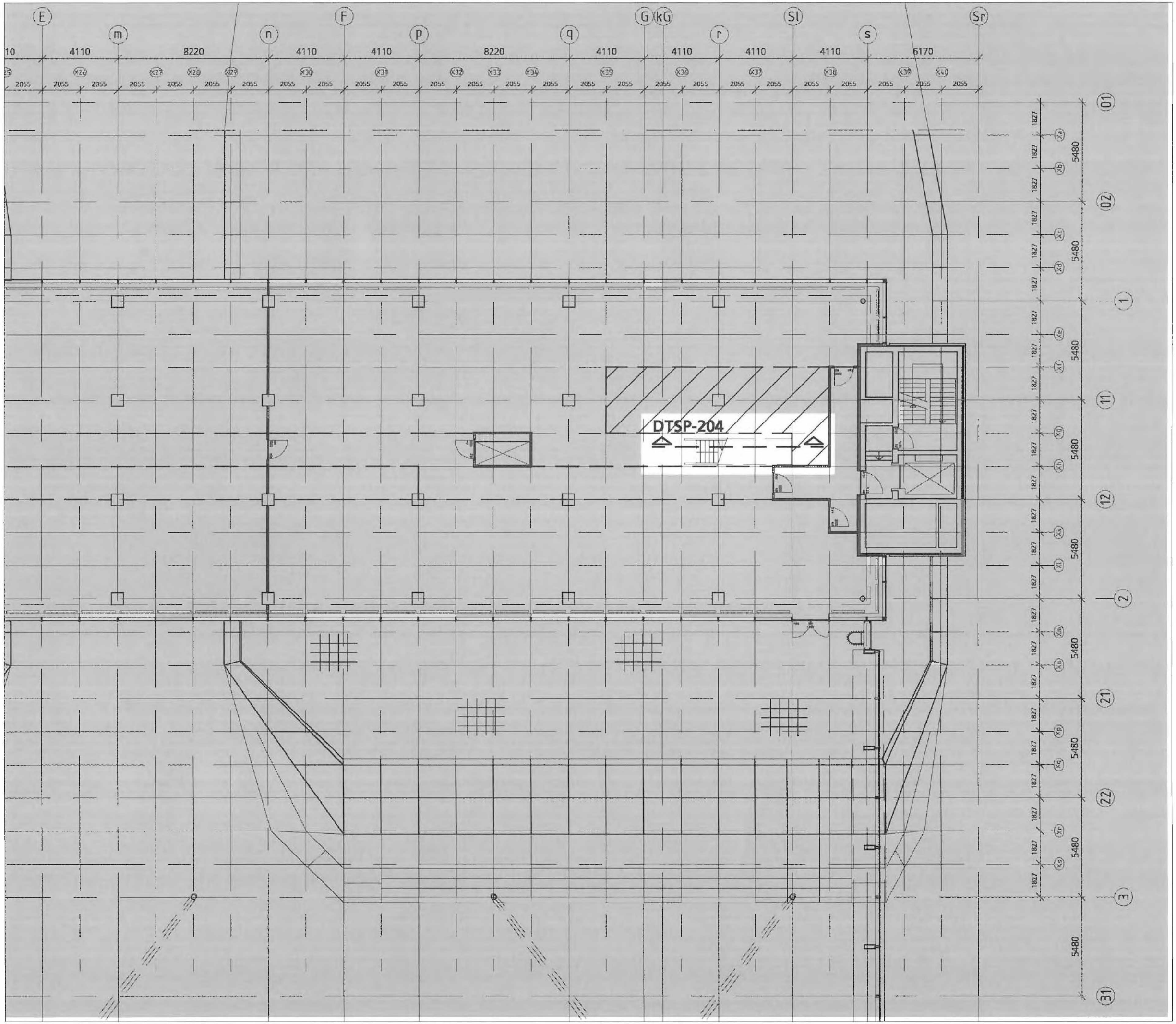
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTSP-200.1
Omschrijving:
Detail overzichtstekening begane grond

Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:200
Formaat: A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e L
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTSP-200.2
Omschrijving:
Detail overzichtstekening niveau 2

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:200
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
L
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Benthem Crouwel

d
e
f
x10
x11
x12
x13
bk. vloer 2e verdieping
8300+
metal studwand
oplegging op bouwfilt
tegelafwerking
bk. vloer 2e verdieping
8300+
280
865
1150
30°
geluidsabsorberende
glasgranulaatplaat, naadloos,
v.v. sierplijster afwerking
geluidsabsorberende
glasgranulaatplaat, naadloos,
v.v. sierplijster afwerking
RVS leuning Ø 60mm
gelaagd en gehard glas
gezette stalen plaat 4mm
A
4150
3000
1000
23x180.43=4150
36°
zie DTSP-203
oplegging op bouwfilt
tegelafwerking
bk. vloer 1e verdieping
4150+
360
280
870
tegelafwerking
opgehangen met Justimax systeem
4x312.52=1250
1710
18x312.52= 5625
360
525
8945
geluidsabsorberende
glasgranulaatplaat, naadloos,
v.v. sierplijster afwerking
4150
3000
A
RVS leuning Ø 60mm
gelaagd en gehard glas
oplegging op bouwfilt
tegelafwerking
1000
bk. vloer begane grond
PEIL
280
300
300
gezette stalen plaat 4mm
15x172.66=2590
2610
2330
oplegging op bouwfilt
metal studwand met tegelafwerking
opgehangen met Justimax systeem
tegelafwerking
bk. vloer kelderniveau
2610-P
30°
bk. vloer entreegebied kelderniveau
2550-P
2055
2055
2055
2055
2055
4110
4110
doorsnede trappen entreegebied
zie DTSP-202
zie DTSP-202
1000
60
1380
60
1500
doorsnede A
RVS leuning Ø 60mm
gehard en gelaagd glas
tegelafwerking
bk. vloer 1e verdieping
4150+
metal studwand met tegelafwerking
opgehangen met Justimax systeem
9740

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

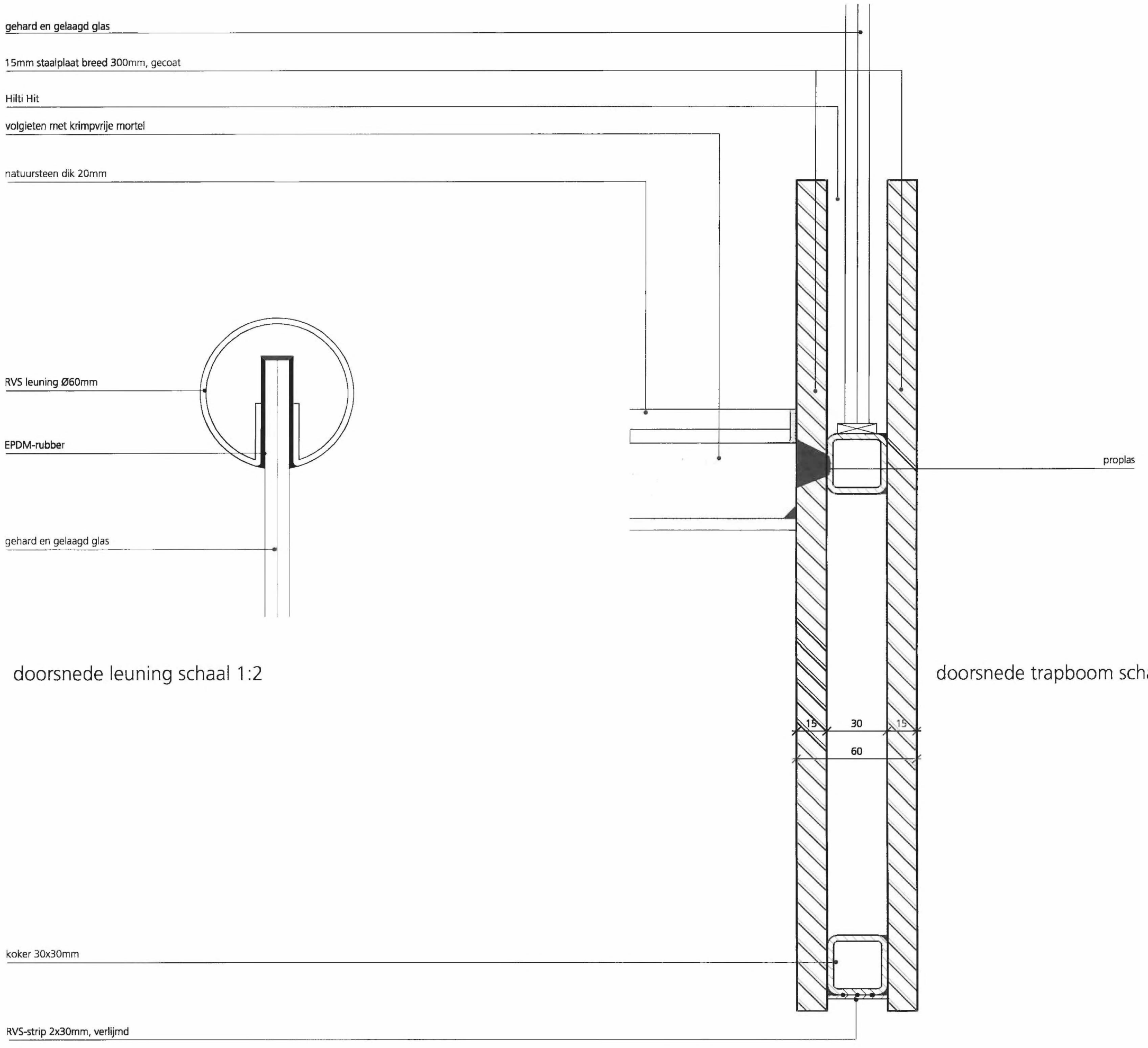
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTSP-201
Omschrijving:
Doorsnede trappen entreegebied verticaal
Datum:
a 03-10-2008
b
c
d
e
f
Schaal: 1:50
Formaat: A3
Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



doorsnede leuning schaal 1:2

doorsnede trapboom schaal 1:2

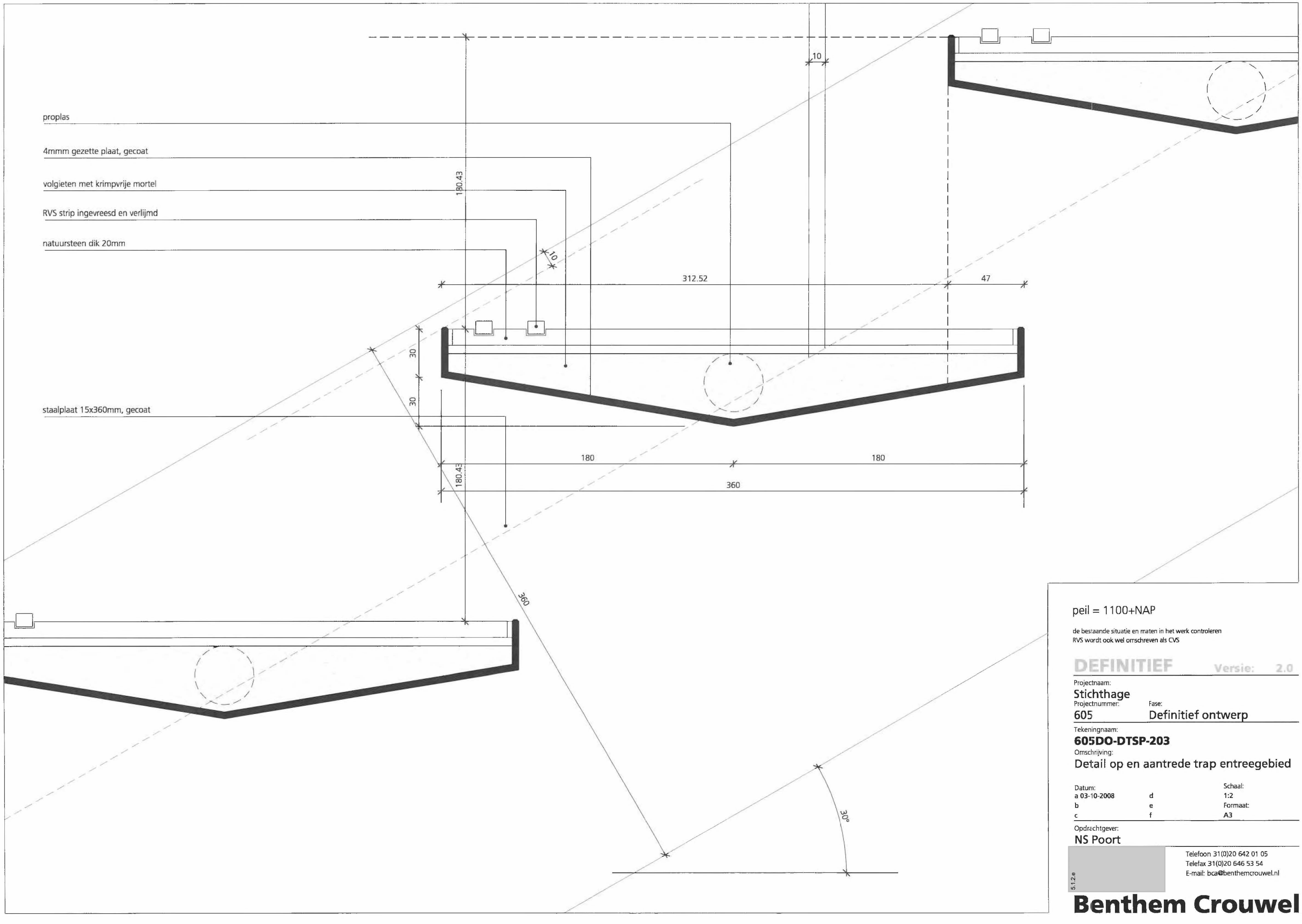
peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: **605**
Fase: **Definitief ontwerp**
Tekeningnaam:
605DO-DTSP-202
Omschrijving:
Detail trede trapboom en leuning trap entreegebied
Datum: **a 03-10-2008**
Schaal: **d 1:2**
b **e**
Formaat: **c** **f** **A3**
Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

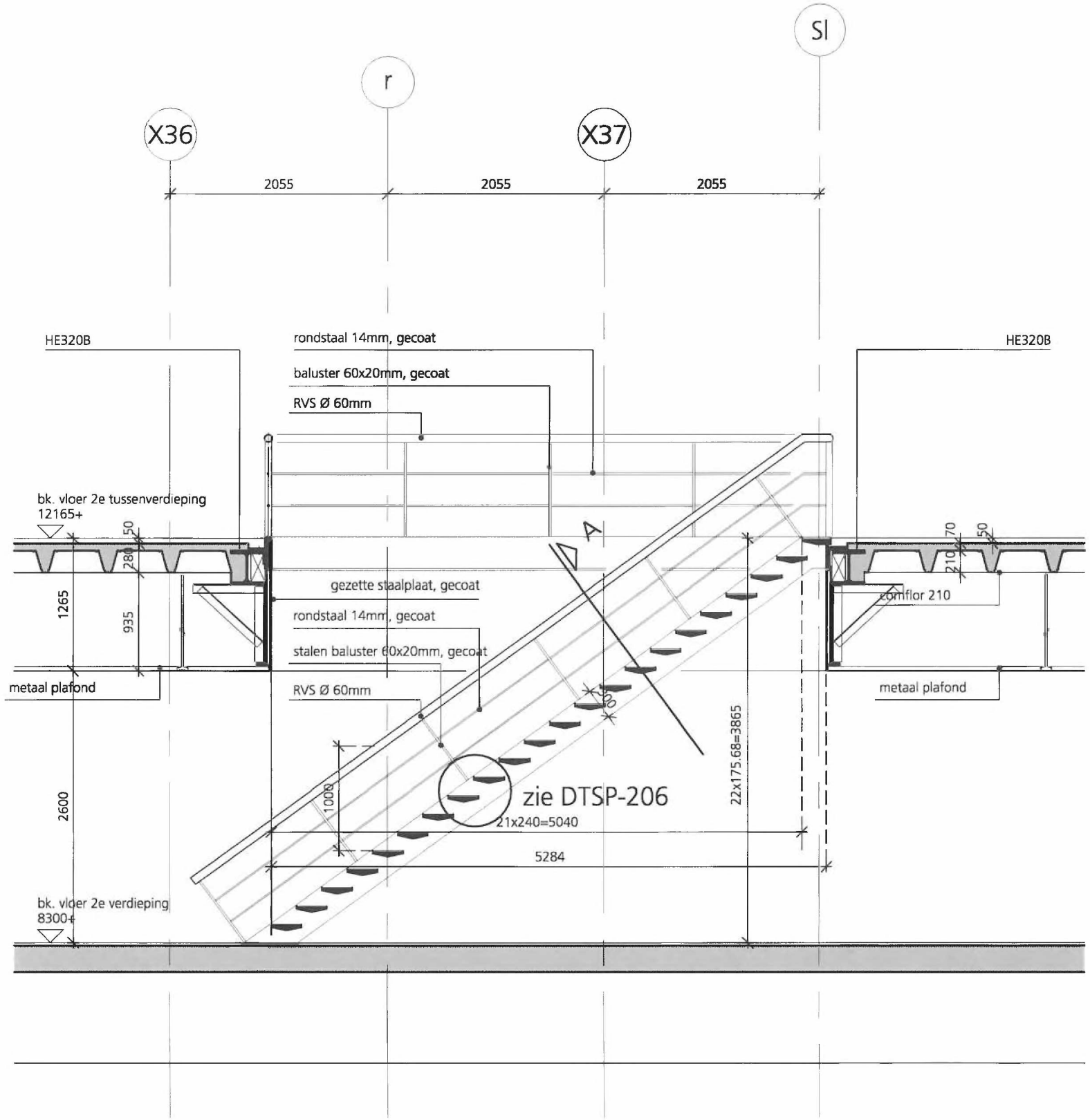
DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTSP-203
Omschrijving:
Detail op en aantrede trap entreegebied

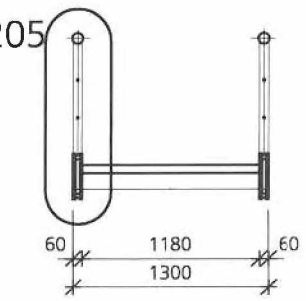
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:2
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



zie DTSP-205



doorsnede A

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeringnaam:
605DO-DTSP-204
Omschrijving:
Doorsnede trap naar tussenverdieping verticaal

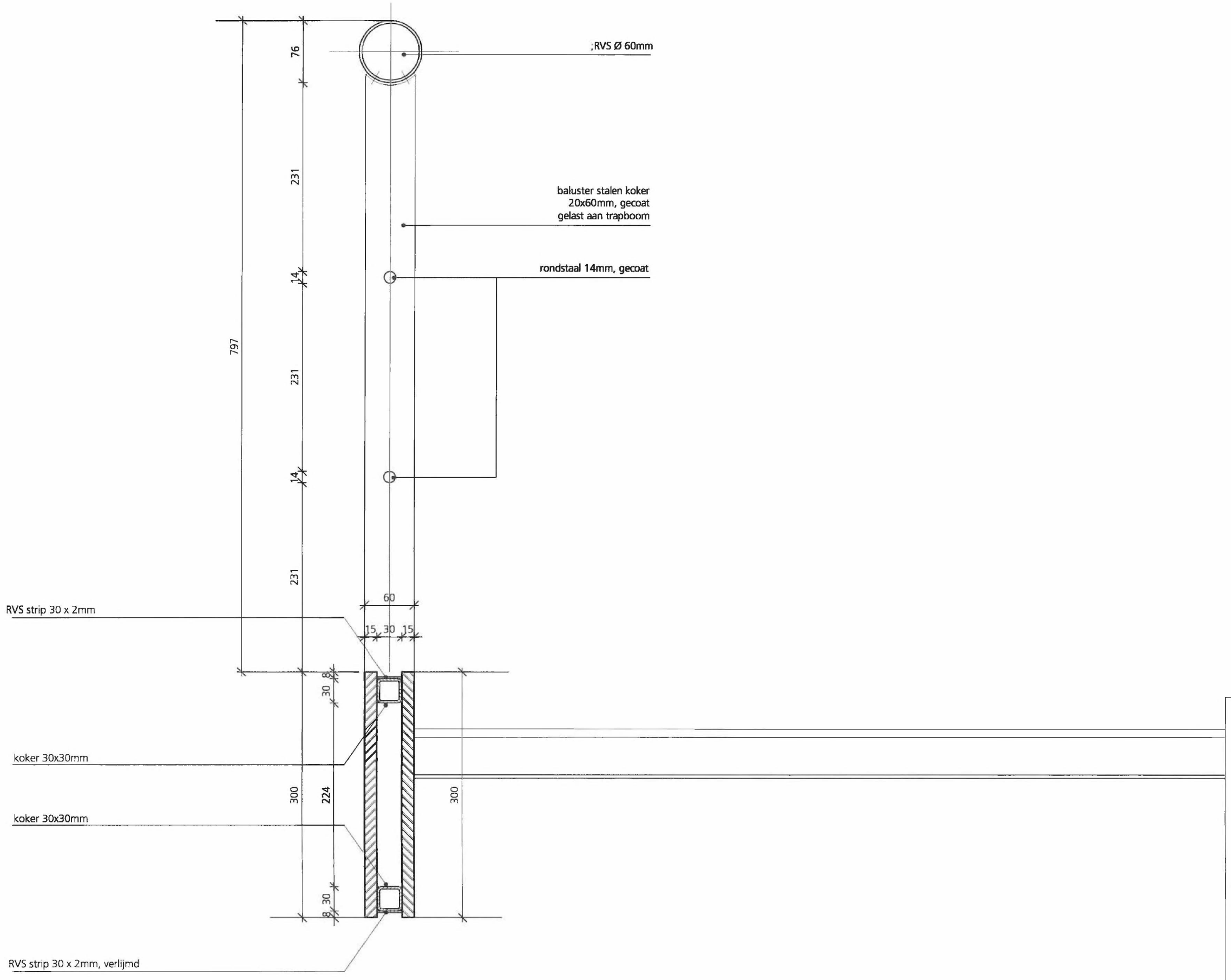
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:50
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel



doorsnede trap en baluster
schaal 1:5

peil = 1100+NAP

de besaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer: 605
Fase: Definitief ontwerp

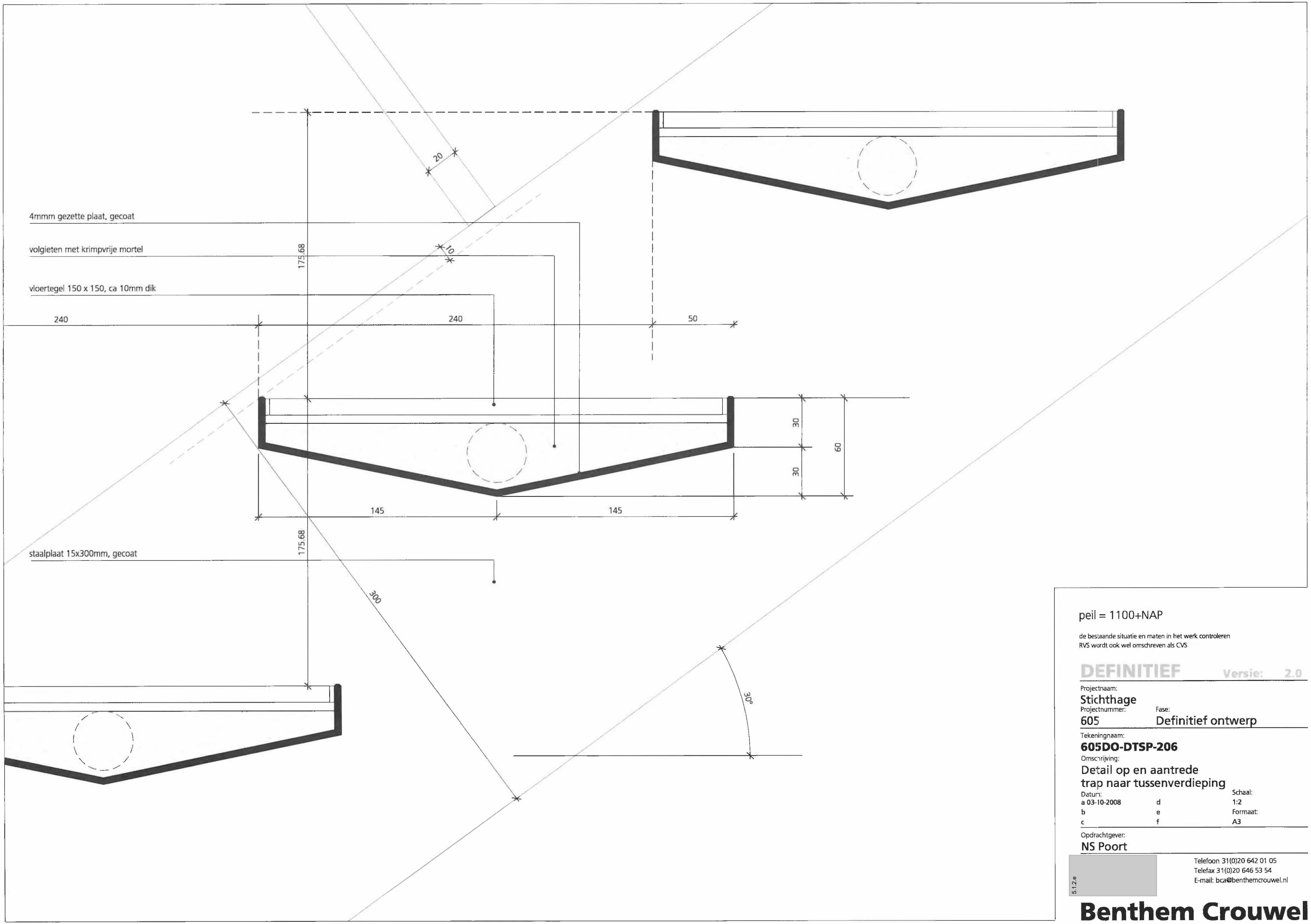
Tekeningnaam:
605DO-DTSP-205

Omschrijving:
Detail trapboom, hek en leuning
trap naar tussenverdieping, verticaal

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:5
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

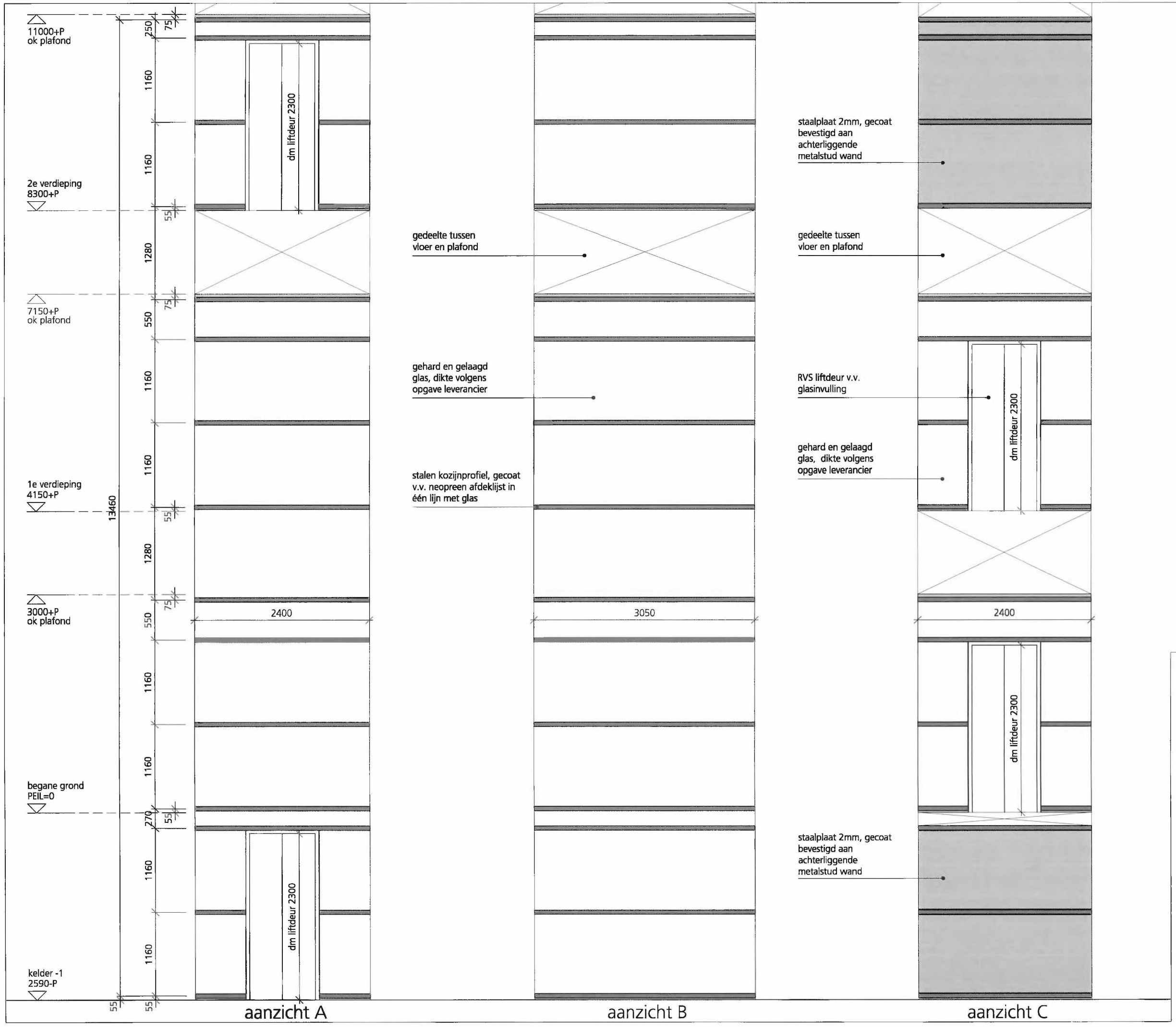
Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTSP-206
Omschrijving:
Detail op en aantrede
trap naar tussenverdieping

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:2
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

5.1.2.e
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl
Benthem Crouwel



liftschacht 60
min. WBDBO

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp
Tekeningnaam:
605DO-DTSP-207
Omschrijving:
Detail lift aanzichten

Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:50
b	e	Formaat:
c	f	A3

Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel

12

B

X11

XK

drs. 01

kozijnprofiel bevestigen
aan staalconstructie lift

gehard en gelaagd
glas, dikte volgens
opgave leverancier

keramisch tegelwerk
doorzetten in deuropening

blindengeleidelijn
RVS strips / noppen

stalen liftconstructie, gecoat

stalen kozijnprofiel,
gecoat v.v. neopreen
afdeklijst in één lijn met glas

liftkooi

PEIL=0

RVS liftdeur v.v. glasinvulling

RVS randafwerking 2mm

stalen drukstaaf
t.b.v. kozijnen, gecoat

glazen balustrade v.v.
RVS leuning Ø60 richtingloos
geborsteld, hoog 1000mm

2590-P

aanzicht A

aanzicht B

aanzicht C

liftkooi 1100

1827

2055

1538

1568

1735

2400

1073

487

754

3050

543

1486

807

807

288

332.5

182.5

120

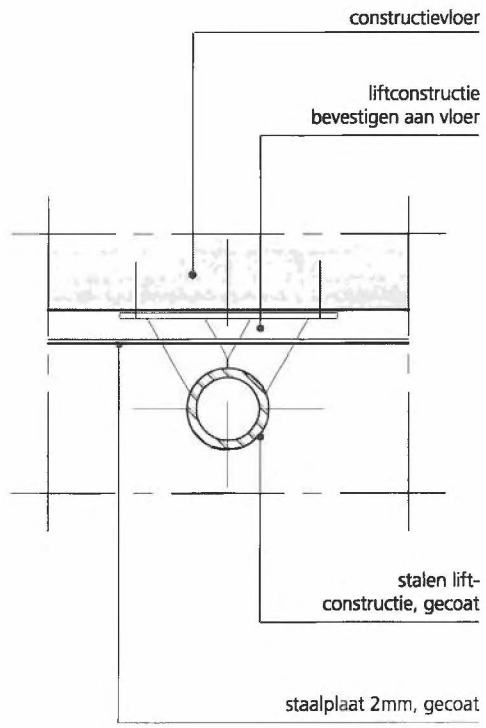
30

60

657

plattegrond lift
t.p.v. begane grond

liftschacht 60
min. WBDBO



drs. 01
aansluiting
liftconstructie op vloer

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam:
Stichthage
Projectnummer:
605
Fase:
Definitief ontwerp

Tekeningnaam:
605DO-DTSP-208
Omschrijving:
Detail lift plattegrond

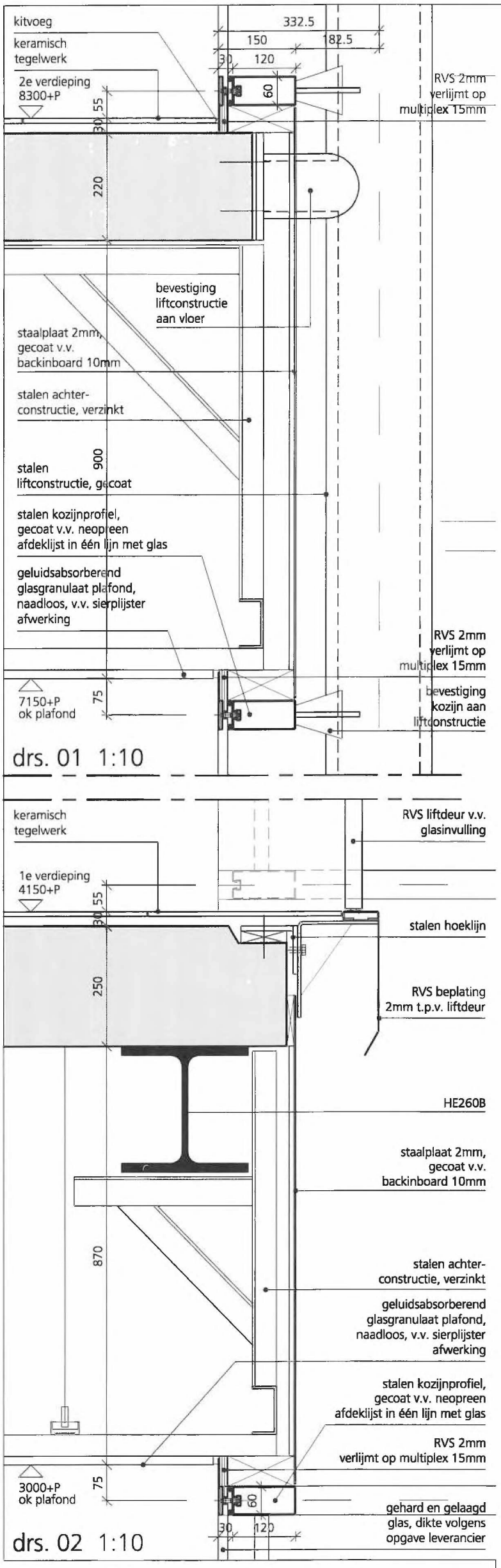
Datum:		Schaal:
a 03-10-2008	d	1:20
b	e	Formaat:
c	f	A3

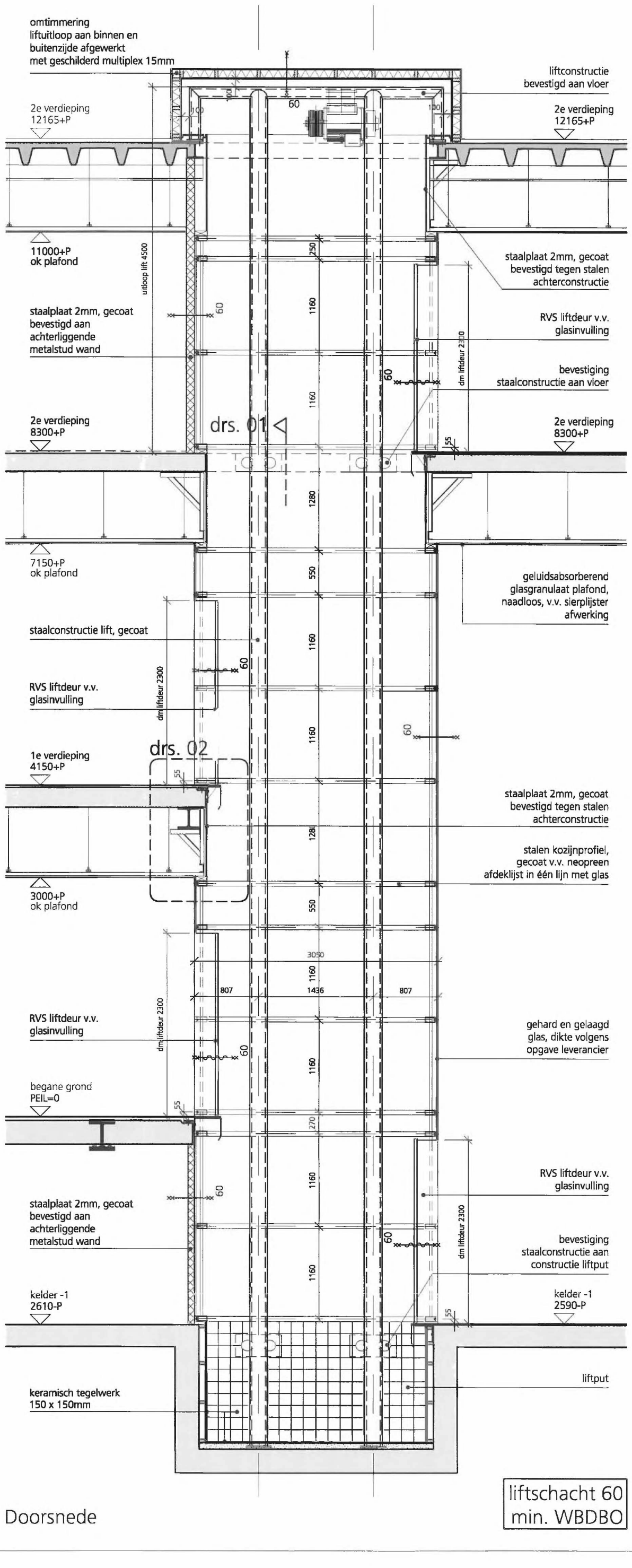
Opdrachtgever:
NS Poort

Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

5.1.2.e

Benthem Crouwel





Doorsnede

peil = 1100+NAP

de bestaande situatie en maten in het werk controleren
RVS wordt ook wel omschreven als CVS

DEFINITIEF Versie: 2.0

Projectnaam: **Stichthage**
Projectnummer: **605** Fase: **Definitief ontwerp**

Tekeringnaam: **605DO-DTSP-209**
Omschrijving: **Detail lift doorsnede**

Datum: **a 03-10-2008** **d** Schaal: **1:50 / 1:10**
b **e** Formaat: **A3**
c **f**

Opdrachtgever: **NS Poort**

5.1.2.e

NL

Benthem Crouwel
Telefoon 31(0)20 642 01 05
Telefax 31(0)20 646 53 54
E-mail: bca@benthemcrouwel.nl

Materialenstaat

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
Constructie bestaand	Betonconstructie		
	Betonconstructies in het zicht	Reinigen, evt. aanhelen, schilderen	RAL 7044 (zijdegrijs)
Constructie nieuw			
	Stalen frame lobs		
	Kolommen en balken	Gecoat	RAL 7044 (zijdegrijs)
		Volgestort met beton, 90min brandwerend	
	Profielen ter bevestiging gevelstijlen lobs	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
		Volgestort met beton, 90min brandwerend	
	Draagconstructie loopbruggen	90min brandwerend geschilderd	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Vloervelden eerste en tweede verdieping		
	Staalplaatbeton		
	Vloervelden tussenverdieping		
	Stalen balken en kolommen	Gecoat	RAL 7044 (zijdegrijs)
		Volgestort met beton, 90min brandwerend	
Overgangs-constructie gevel OVT	Plint (balk 3m+P), staal	Geschoopeerd en gecoat	8022 Frescolithe Metallics
	Kolommen (onder balk en plint), staal	Geschoopeerd en gecoat	8022 Frescolithe Metallics
	Stalen onderdelen t.p.v. goot	Gecoat	RAL n.t.b.
Daken	Halkant, plat dak		
	Speelplaatstegels	Gerecycled rubber, fijne structuur, 1010mm x 1010mm	Zwart
	Geknikte kappen		
	Kapconstructie: staalkokers 200mm x 100mm	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Kniksteun	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Glashouders, stalen "sterren"	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Glas	Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	
	Overige profielen glasbevestiging: aluminium vliesgevelprofiel	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Onderrand geknikt kap: gezette aluminiumplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Buiten hal, plat dak		
	Dakrand buitengevel: gezette aluminiumplaat	Gecoat	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Dakbedekking	EPDM kunststof	Zwart
Gevels lobs	Glazen gevels lobs, halkant		
	Gevelconstructie: staalkokers 200mm x 100mm	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Glashouders, stalen "sterren"	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
		Kit	Zwart
	Beglazing	Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	
	Ramen: aluminium kozijn, structureel beglaasd	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
		Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	
		Electrische bediening, motor uit het zicht	
	Bevestiging ramen: staal element	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	"Luik" t.b.v. signing zone, aluminium kozijn, structureel beglaasd	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		Gelaagd veiligheidsglas	
	Bevestiging signing, RVS-buis	Gepolijst	
		V.v. electra	
	Stalen schuifpuien	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	
	Samengestelde stalen hoek t.p.v. schuif-deur, rand vaste glasplaat	Gecoat	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Kopplaat nis deurzone, staalkokers be-kleed met staalplaat	Gecoat	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Hoeklijn t.p.v. onderrand schuifpuien, staal	Verzinkt	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Schuine delen plafondrand en: gezette staalplaat	Gecoat	RAL 7012 (basaltgrijs)
		Eventueel bevestigd op backingboard (afhankelijk van plaatdikte)	
	Onderkant signing-zone: gezette staal-plaat, geperforeerd	Gecoat, perforatiegraad tussen 20-35%	
		Eventueel bevestigd op backingboard (afhankelijk van plaatdikte)	
		Minerale wol, v.v. zwart vlies	
	Bovenkant plafondrandafwerking t.p.v. tweede verdiepingsvloerrand: gezette staalplaat, geperforeerd	Gecoat, perforatiegraad tussen 20-35%	
		Eventueel bevestigd op backingboard (afhankelijk van plaatdikte)	
	Staalstrip t.p.v. aansluiting scheidings-wand aan vaste glasplaat	Gecoat	
	Achterkant plafondrandafwerking: multiplex	Geen afwerking	
	Afwerking vloerrand verdieping, t.p.v. knik: RVS	Geborsteld	
	Aanrijdbeveiliging: RVS-buis	Richtingloos geborsteld	
	Rechte gevels lobs		
	Beglazing	Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	
		Kit	Zwart
	Glasbevestiging, doorlopend glasklempro-fiel t.p.v. eerste verdipeingsvloerrand: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Glasbevestiging bovenrand, buiten hal: aluminium klemprofiel	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Glasbevestiging bovenrand, binnen: aluminium klemprofiel	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Samengestelde dorpel: staal	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Glasbevestiging onderrand, binnen: gezet U-profiel, staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Plafondrand, schuin en recht: gezette staalplaat	Gecoat	RAL 7012 (bazaltgrijs)
	Vloerrandafwerking, eerste verdieping: RVS	Geborsteld	
	Automatische schuifdeuren, aluminium kozijn	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
		Met accu gekoppeld aan brandmeldinstallatie	
		Schuifdeurautomaat bekleed met staalplaat, gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Draaideuren, staalkozijn	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	
	Dichte draaideuren t.p.v. einden expeditie- en vluchtgangen begane grond: staalkozijn	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		Invulling, staalplaat, gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Beglazing gevel t.p.v. einden expeditie- en vluchtgangen begane grond	Transluscent, Matelux van AGC Hardmaas of gelijkwaardig, gelaagd veiligheidsglas	
	Hoeklijn t.p.v onderrand draaideur: gezette staal	Verzinkt	
	Hulpconstructie t.b.v. bevestiging deurkozijnen glasgevel, staalkokers bekleed met staalplaat	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Bevestigingspunt scheidingswand, gezette staalplaat aan stalen kokers	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Staalplaat t.p.v. aansluiting tochtsluis	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Roosters langs buitengevels, RVS	n.t.b.	
Gevels Stichthage	2e verdieping		
	Aluminium vliesgevelsysteem, Schüco	Blank geanodiseerd	
	Kliklijsten, aluminium	Blank geanodiseerd	
	Beglazing	Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	
	Draaideuren: aluminium, Schüco	Blank geanodiseerd	
		Gelaagd veiligheidsglas	
	Borstwering: aluminium sandwichplaat	Blank geanodiseerd	
	Binnenkant borstwering: multiplex	Geschilderd	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Vensterbank MDF	Geschilderd	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Wandgoot electra	Gecoat	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Aluminium hoeklijnen	Blank geanodiseerd	
	Achterconstructie borstwering binnen: houten stijl en regelwerk		
	Radiatoren	Gecoat	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Zonwering op te nemen door huurder		
	Bovenrand, buiten hal: gezette aluminiumplaat	Blank geanodiseerd	
	Koof, plafondrand: multiplex	Geschilderd	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Tussenverdieping, KJ-kant		
	Aluminium lamellen	Ducowall 90 S, Gecoat	RAL 9006
		Voorzien van kippengaas achter openingen	
		Draagprofielen	
	Dorpel: gezette staalplaat	Gecoat, Ducowall	RAL n.t.b.
	Achterconstructie: houten stijl en regelwerk, bekleed met multiplex	Geschilderd achter de lamellen (buitenkant)	RAL 9011 (grafietzwart)
		Interieur: kale multiplex	
	Tussenverdieping, halkant		
	Buitenbekleding: akoestisch absorberende isolatie, combinatie van houtvezelplaat en minerale wol	Heracoustic star, Heraklith	Zwart
		Verlijmd aan houten houten dragers	
	3e en 4e verdiepingen, halkant		
	Buitenbekleding: akoestisch absorberende isolatie, combinatie van houtvezelplaat en minerale wol	Heracoustic star, Heraklith	Zwart

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
		Bevestigd d.m.v. schotels aan bestaande grindbeton-nen gevelelementen	Zwart
	Randafwerking akoestisch materiaal: gezette aluminiumplaat	Gecoat	RAL 9011 (grafietzwart)
	Voorzetramen: metaal, n.t.b.	Gecoat	Kleur gelijk aan bestaande kozijnen
		30min brandwerend	
	Beglazing	Geïsoleerd veiligheidsglas, gelaagd	
		30min brandwerend	
	Aluminiumplaat tussen bestaande en nieuwe kozijnen	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	RVS-mesh	Futura 3110, GKD Creative Weave	
	Bevestigingsprofielen mesh: ingeweven oogbout: RVS	Gepolijst, GKD Creative Weave	
	Bevestigingen t.p.v. de onderhoudsbor-dessen:RVS	Gepolijst	
	Bevestiging oogbout aan gevelconstructie: stalen buis-frame	Gecoat	RAL 9011 (grafietzwart)
		V.v. vogelwerend systeem	

Plafonds doorgangen	Gezette, geperforeerde alumiumplaat	Blank geadoniseerd, perforatiegraad tussen 20-35%	
		Minerale wol, voorzien van zwart vlies	

Loopbruggen	Staalconstructie in het zicht	90 min brandwerend geschilderd	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Bekleding zijkanten: gezette staalplaat (eventueel voorzien van backingboard)	Gecoat	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Bekleding onderkant: gezette, geperfo-reerde staalplaat (eventueel voorzien van backingboard)	Gecoat, perforatiegraad tussen 20-35%	RAL 7012 (basaltgrijs)
		Minerale wol, voorzien van zwart vlies	
	Bekleding overgang naar koofconstructie gevel lob: gezette staalplaat (eventueel voorzien van backingboard)	Gecoat	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Vloerafwerking: keramische tegels	Pietra di Luserna, Graniti Fiandre, 400mm x 400mm.	
	Balustrade, glas	Ingeklemd, zonder baluster, gelaagd glas	
	Leuning: RVS	Glanzend gepollijst	

Openbare toiletten	Wandafwerking: tegels	Mosa Matt	15820 (licht grijs)
	Deuren: hout	Berkvens, Berkopal, stompe deur, v.v. HPL-bekleding, dikte 2mm	Toiletten: RAL 9011 (grafietzwart), standaard
			Kasten en nooddeuren: RAL 7044 (zijdegrijs)
	Beslag: RVS	geborsteld	
	Plaatstalen kozijnen	Gecoat	Toiletten: RAL 9011 (grafietzwart)
			Kasten en nooddeuren: RAL 7044 (zijdegrijs)
	Vloerafwerking: tegels	Mosa Matt	175220 V (licht grijs)
	Plafond: gestuct	geschilderd	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Gedeeltelijke verlaging t.b.v. wall-washing: akoestisch plaatmateriaal Sto Silent panel	Sto Silent Superfein, naadloos plafond	RAL 7044 (zijdegrijs), buiten stan-daard
	Betaalpoortjes	Methon, type volgens opgave NS Poort	
	Sanitair		
	Wastafels	Sphinx 300 55	
	Toiletten	Sphinx wandcloset 300 22	
	Miva-toiletten	Sphinx verlengd wandcloset	
	Urinoirs	Keramag visit	

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
	Privacy-schermen	Keramag Separo	
	Draagsteunen miva	n.t.b.	
	Kranen	Grohe Contropress zelfsluitende tapkraan	
	Spiegels	rond, individueel boven iedere wastafel	
	Tafelblad babycare		
	Sanitaire toebehoren (zeepdispenser, papierhouder, afvalbak): RVS	Type n.t.b.	
	Wasbak in schoonmaakkast	N.t.b.	

Overige sanitaire ruimtes, (incl. EHBO)	Wandafwerking: keramische tegels	Mosa, Global Collection, 147mm x 147mm	16840
	Deuren: hout	Berkvens, Berkopal, stompe deur, v.v. HPL-bekleding, dikte 2mm	RAL 9010 (zuiver wit)
	Beslag: RVS	geborsteld	
	Plaatstalen kozijnen	Gecoat	RAL 9010 (zuiver wit).
		Grenzend aan brandvrije gang, 60min brandwerend.	
	Vloerafwerking: keramische tegels	Mosa, Softgrip, 150mm x 150mm	74030 LS
	Plafondafwerking: systeemplafond	Gyprex 1200mm x 600mm	Wit
	Sanitair, zoals openbare toiletten		
	Douchebakken, betegeld	In het werk aangebracht	
	Doucheschermen	n.t.b.	
	Wasbak in EHBO-ruimte	n.t.b.	

Bagagekluizen	Wandafwerking		
	Fotowand: afbeelding geprint keramische staalplaat	Uittenbosch	
	Voorzetwanden kluizen: keramische staal-plaat	Uittenbosch	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Brandwerende wand (waarin brandwe-rend rolscherm opgenomen): gezette staalplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Afwerking brandvrije gang: keramische tegels	Mosa Matt	15820 (licht grijs)
	Afwerking brandvrije gang: spiegels	Van vloer tot plafond	
	Kluizen	Locktec	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Deuren zichtbaar voor publiek: staalkozijnen	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Glasinvulling	60min brandwerend	
	Paneelinvulling, metaalplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		60min brandwerend	
	Brandwerend rolscherm, ingebouwd in wand	Firescreen 72, Hoefnagels	
		60min brandwerend	
		Opgenomen (incl. omkasting) in brandwerende wand (zie boven)	
	Ballustrade: RVS	Glanzend gepolijst	
	RVS-staaf	Glanzend gepolijst	
	Plafondafwerking	Gestuct en geschilderd	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Vloerafwerking: keramische tegels	Pietra di Luserna, Graniti Fiandre, maat 400mm x 400mm	

Beheerdersruimte	Wandafwerking: gipsplaat	Gestuct en geschilderd	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Achterwand balieruimte: Bruynzeel	Atlas, geschilderd	RAL 2002 (vermiljoen)
	Bekleding wand grenzend aan brandvrije gang: gezette staalplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
	Deur: hout	Berkvens, Berkopal, stompe deur, v.v. HPL-bekleding, dikte 2mm	RAL 7044 (zijdegrijs), standaard
	Plaatstalen kozijnen	Gecoat	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Beglazing	Kozijnloos bevestigd, n.t.b.	
		Sparing t.b.v. geldwisseling beheerder	
	Keukenkasten: Bruynzeel	Atlas, geschilderd	RAL 2002 (vermiljoen)
	Werkblad	RVS.	
	Aanrecht: RVS	Internorm, inleg	type AR40
		Voorzien van kraan n.t.b.	
	Balie: glas	Onder bureaublad translucent, Matelux, AGC Hard-maas of gelijkwaardig	
	Bureaublad: natuursteen composiet	Bianco Massimo, Quarella, gepolijst	
	Verlichting achter glas	Conform advies verlichtingsadviseur	
	Plint: RVS	Gepolijst	
	Plafondafwerking: Sto Silent panel	Sto Silent Superfein, naadloos plafond	Kleur: 37207
	Randafwerking: gezette staalplaat	Gecoat	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Vloerafwerking: keramische tegels	Pietra di Luserna, Graniti Fiandre, maat 400mm x 400mm	

Casco's opslagruim-tes	Wandafwerking: kale multiplex, geen afwer-king		
	Plafondafwerking: bestaande constructies aanhelen, geen afwerking		
	Vloerafwerking: cementdekvloer	Geschilderd, dampdoorlatende verf	RAL 7037 (stofgrijs)
	Deuren: hout	Berkvens, Berkopal, stompe deur, v.v. HPL-bekleding, dikte 2mm	RAL 7016 (antracietgrijs), standaard
		60min brandwerend volgens tekening	
	Voorzien van stalen schopplaat	Verzinkt	
	Plaatstalen kozijn	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Deurbeslag: RVS	Geborsteld	

Expeditiegangen kelder (incl. gang Babylon)	Wandafwerking: bestaande bakstenen wan-den repareren	Stuc- en schilderwerk	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Nieuwe wanden: gipsplaat	Stuc- en schilderwerk	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Deuren, brand en rookcompartimenten: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Plaatmetalen invulling	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		30/60min brandwerend volgens tekening	
	Plafondafwerking: bestaande constructies repareren	Schilderwerk	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Vloerafwerking	Geschilderd, dampdoorlatende verf	RAL 7037 (stofgrijs)
	Aanrijdbeveiliging: stalen buis bevestigd op vloer	Verzinkt	

Publiek gebied (vide)	Wandafwerking vide: keramische tegels	Lavagna Negro, Porcelanosa, 1200mm x 596mm	
	Mechanische bevestiging, staal	Justimax of gelijkwaardig	
	Viderand eerste verd. vloer t.p.v. lift en trap naar 2e verd.: gezette staalplaat	Gecoat	RAL 9004 (signaalzwart)
	Afwerking dichte wanden eerste verdieping: glas	Geëmailleerd, Colorbel 238, AGC Hardmaas, gelaagd	
		Vooraf volvlak verlijmd aan multiplex (tevens eventu-eel mechanisch bevestigen)	
	Beglazing, helder	Gelaagd	

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
	Handmatig bediende schuifdeuren: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Glazen invulling	Helder	
	Draaideuren: staalkozijn	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Glazen invulling	Translucent, Matelux, AGC Hardmaas	
		60/30min brandwerend volgens tekening	
	Toegangscontrolesysteem kern	2 x "halve" uitvoering Circlelock, Boon Edam	RAL 7016 (antracietgrijs)
		1 standaard maat, 1 rolstoeltoegankelijk	
		Helder glas, gelaagd	
	Plafondafwerking: verlaagd plafond Sto Silent Panel	Sto Silent Superfein, naadloos plafond	Kleur: 37207
	Inbouwarmaturen	Volgens opgave verlichtingsadviseur	
	Luikzone: multiplex	Geschilderd	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Afneembaar deel: Sto Silent Panel	Sto Silent Superfein, naadloos plafond	Kleur: 37207
		Alle randprofielen kleur gelijk aan overig plafond	
	Vloerafwerking: keramische tegels	Pietra di Luserna, Graniti Fiandre, maat 400mm x 400mm	
	Balustrade: glas	Ingeklemd, zonder balusters bevestigd	
	RVS-leuning, rond	Glanzend gepolijst	
	Hoeklijnen: aluminium	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)

Gangen lobs	Wandafwerking: gipsplaat	Gestuct en geschilderd	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Deuren: staalkozijn	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Paneelinvulling, metaalplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		30/60min brandwerend, volgens tekening	
	Glasinvulling	30/60min brandwerend, volgens tekening	
	Plafondafwerking eerste verdieping: gezette, geperforeerde staalplaat	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
		Akoestische isolatie, voorzien van zwart vlies	
		Inbouwarmaturen, volgens opgave adviseur E-installaties	
	Plafondafwerking begane grond	Geschilderd	RAL 7044 (zijdegrijs)
	Aanrijdbeveiliging: RVS-buis bevestigd op vloer	Geslepen, geschuurd	
	Vloerafwerking eerste verdieping: keramische tegels	Pietra di Luserna, Graniti Fiandre, maat 400mm x 400mm	
	Vloerafwerking begane grond	Geschilderd	RAL 7037 (stofgrijs)

Casco's lobs	Glaspuien, geen onderdeel zijnde van gevels	Gelaagd veiligheidsglas	
	Handmatig bediende schuifdeuren: staalkozijn	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Beglazing deuren	Gelaagd veiligheidsglas	
	Bevestigingsprofielen t.b.v. glaspuien en deuren: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		Kit	Zwart
	Bekleding ophanging schuifdeuren: kale multiplex, geen afwerking		
	Wandafwerking: kale multiplex, geen afwerking		
	Deuren naar expeditiegangen: staalkozijn	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Paneelinvulling, metaalplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		30/60min brandwerend, volgens tekening	
	Bevestigingsprofielen deuren: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Deurbeslag: RVS	n.t.b.	
	Deuren achterkant casco GWK, "inbraakwerende vluchtdeur" (conform PvE Casco-voorwaarden GWK Travelex)		

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
	Deurplaat 6mm	Gecoat, vergrendeling d.m.v. knopcilinders	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Chemische laag 5mm		
	Gietstalen plaat over de gehele oppervlakte 20mm		
	Slotplaat 3mm		
	Afdekplaat 2mm		
	Deur	Bergh brandkasten 700 x 2000	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Magneetcontact	DMC diameter 24mm	
	Cilinders	Halve knopcilinders	
	Kozijn	Bergh brandkasten	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Scharnieren	Bergh brandkasten	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Deur achterkant geldautomaat GWK, "sluis geldautomatenruimte, niet gekoppeld aan vestiging" (conform PvE Cascovoorwaarden GWK Travelex)		
	Deur	Picus G2 930 x 2115	
	Slot	Nemef 4239	
	Buiten- en binnenschild	Nemef 3414 vaste knop met uitsparing	
	Electrische openers	Eff eff 131 Hz	
	Magneetcontact	DMC diameter 24mm	
	Deurdranger	Ryobi 7004	
	Cilinders	Hele europrofiel cilinder	
	Overslag	Aluminium T-naald	
	Kozijn	Jansen 50	
	Scharnieren	3 x aanlasscharnier	
	Diversen	Deurspion 180°	
	Plafondafwerking: geen afwerking (m.u.v. "Kantoor 02")		
	Plafondrandafwerking t.p.v. gevel: gezette staalplaat (zie "Gevels lobs")		
	Plafondafwerking "Kantoor 02" gezette, geperforeerde staalplaat	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
		Voorzien van bandrasters en drukschotten	
		Minerale wol voorzien van zwart vlies	
	Vloerafwerking: geen cementdekvloer, geen afwerking		
	Convectors "Kantoor 02"	Primula, Vasco	RAL 7012 (basaltgrijs)
	Meterkast: prefabmeterkast	n.t.b.	RAL 7044 (zijdegrijs)

Receptie Stichthage en NSR	Wandafwerking: keramische tegels	Laminam	Fumo
		Horizontale naden voorzien van decoratieve lat: Laton Cromado, Venis, Porcelanosa, dikte 3mm, breedte 12.5mm	
	Wandafwerking: gezette, geperforeerde staalplaat	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Vloerafwerking: keramische tegels	Pietra di Luserna, Graniti Fiandre, maat 400mm x 400mm	
	Plafondafwerking: verlaagd plafond, Sto Silen panel	Sto Silent Superfein, naadloos plafond	Kleur: 37207
	Balie: glas	Translucent, Matelux, AGC Hardmaas	
	Verlichting achter glas	Conform advies verlichtingsadviseur	
	Bureaublad: natuursteen composiet	Bianco Massimo, Quarella, gepolijst	
	Plint: RVS	Gepolijst	
	Toegangscontrole, poortjes (niet bij NSR)	Wingstile, Imtech	

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
Casco NSR	Wandafwerking: kale gipsplaat, geen afwerking		
	Deuren: staalkozijnen	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Glasinvulling	30/60min brandwerend, volgens tekening	
	Paneelinvulling, metaalplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		30/60min brandwerend, volgens tekening	
	Deurbeslag: RVS		
	Vloerafwerking: cementdekvloer, geen vloerafwerking		
	Plafondafwerking: gezette, geperforeerde staalplaat (m.u.v. lockerruimte en sanitaire ruimtes)	Gecoat	RAL 7044 (zijdegrijs)
		Voorzien van bandrasters en drukschotten	
		Akoestische isolatie voorzien van zwart vlies	
		Inbouwarmaturen, volgens opgave adviseur E-installaties	
	Plafondafwerking lockerruimte en sanitaire ruimtes: geen afwerking		

Nieuwe technische ruimtes	Wandafwerking: kale gipsplaat, geen afwerking		
	Vloerafwerking: cementdekvloer, geen vloerafwerking	Voorzien van schrobputten	
	Plafondafwerking: bestaande constructies aanhelen, geen afwerking		
	Deuren: staalkozijnen	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Paneelinvulling, metaalplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		30/60min brandwerend, volgens tekening	
	Bevestigingsprofielen deuren: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Deurbeslag: RVS		

Trappen	Trap naar kelder en tweede verdieping		
	Boom: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Trededragers: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Tredeafwerking: natuursteen, graniet	Blue Oriënt	
	Balustrade: glas	Ingeklemd, stijlloos bevestigd	
	Leuning: RVS-buis, rond	Glanzend gepolijst	
	Afwerking rand trapgat 2e verd.: gezette staalplaat	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Trap tussenverdieping		
	Boom: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Trededragers: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Tredeafwerking: keramische tegels	Mosa Softgrip	74030 LS
	Balusters: RVS (ook om trapgat)	Glanzend gepolijst	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Leuning: stalen buis, rond (ook om trapgat)	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	RVS-strip tussen bomen	Geborsteld	
	Horizontale spijlen: staal (ook om trapgat)	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Afwerking rand trapgat: gezette staalplaat	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)

Lift	Glazen personenlift, schacht		
	Draagconstructie schacht: staal	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Profielen t.b.v. glasbevestiging: staal	Gecoat	RAL 7037 (stofgrijs)
	Glas	Gelaagd	
	Afdeklijst op glasklem: neopreen	Vlak met buitenste glasplaat	Zwart
	Dagstukken: RVS	Glanzend gepolijst	

Post	Omschrijving	Materiaal en/of afwerking	Kleur
	Dorpel: RVS	Glanzend gepolijst	
	Deuren: RVS	Gelijk aan fase 1	
		Beglazing gelijk aan fase 1	
	Dichte schachtwand: gezette staalplaat	Gecoat	Kelder: RAL 7016 (antracietgrijs)
			Eerste verdiepingsvloerrand: RAL 9004 (signaalzwart)
			Tweede verdieping en vloerrand: RAL 7037 (stofgrijs)
	Bekleding uitloop, binnenkant schacht, multiplex	Geschilderd	RAL 7037 (stofgrijs)
	Bekleding uitloop, buitenkant schacht: kale multiplex, geen afwerking		
	Put: keramische tegels	Mosa Matt, maat 146mm x 146mm	75200V (zwart)
	Kooi		
	Wandafwerking kooi: glas	Helder, gelaagd	
	Vloerafwerking kooi: keramische tegels	Pietra di Luserna, Graniti Fiandre	
	Plafond: Polycarbonaat	Transluscent	
		RVS randafwerking, glanzend gepolijst	
	Deuren: RVS	Gelijk aan fase 1	
		Beglazing gelijk aan fase 1	
	Leuning: RVS	Glanzend gepolijst	

Zijkernen	Renovatie vluchttrappenhuizen		
	Bestaande betonconstructies	Reinigen, evt. aanhelen, schilderen	Gelijk aan bestaande kleur schilderwerk
	Deuren vervangen: staalkozijnen	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Paneelinvulling, metaalplaat	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		60min brandwerend	
	Deurbeslag: RVS		
	Bestaande vloerafwerkingen op trappen-verwijderen, uitvlakken, vervangen door rubbernoppenmat	Gelijk aan bestaande vloerafwerking vluchttrappenhuis middenkern	Kleur gelijk aan bestaande vloerafwerking vluchttrappenhuis middenkern
		Schrobrand	
	Kooi goederenlift schilderen	Geschilderd	RAL 7016 (antracietgrijs)
	Stootbeveiliging vervangen door nieuwe: hout		
	Liftfronten vervangen door nieuwe: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		Dagmaat gelijk aan bestaande	
	Nieuwe liftfronten t.p.v. nieuwe stopplaatsen: staal	Gecoat	RAL 7016 (antracietgrijs)
		Dagmaat gelijk aan bestaande	

Alle kleuren moeten bemonsterd worden.

Fabrikaat en type zoals omschreven of gelijkwaardig.

Benthem Crouwel

Benthem Crouwel Architekten BV bna
Generaal Vetterstraat 61 1059 BT Amsterdam The Netherlands
Postbus 9201 1006 AE Amsterdam The Netherlands
Telefoon 31(0)20-642 01 05 Telefax 31(0)20-646 53 54

PROJECT: 605, STICHTHAGE
ONDERWERP: AFWERKSTAAT
FASE: DEFINITIEF ONTWERP
DATUM: 03 oktober 2008
STATUS: DEFINITIEF

Gewijzigd	Ruimte	NVO	BVO	Omschrijving	Vloeren: Afwerking	Dampdoorlatend schilderwerk	Keramisch vloertegelwerk, Pietra di Luserna	Keramisch vloertegelwerk, Mosa Matt, 175220 V	Keramisch vloertegelwerk, Mosa Softgrip 74030 LS	Rubbernoppenmat	Cementdekvloer, geen afwerking	EPDM-dakbedekking	Gerecycled rubbertegel	Scilderwerk op bestaande staalplaat	Geen afwerking	Wanden: Schilderwerk op beton	Stuc- en schilderwerk	Filmlaag en schilderwerk op nieuwe gipsplaat	Schilderwerk op bestaande staalplaat	Wandtegelwerk, Mosa Matt 15820	Wandtegelwerk, Mosa Global Collection 16840	Wandtegelwerk, Lavagna Negro	Wandtegelwerk, Laminam, Fumo	Geperforeerde staalplaat	Spiegel	Keramische staalplaat	Vlakke plaatbekleding, Bruynzeel	Gezette staalplaat, RAL 7016	Glas, translucent, Matelux	Glas, geëmailleerd, Colorbel 238	Geen afwerking	Plafond: Schilderwerk op beton	Schilderwerk op nieuw beton	Scilderwerk op bestaande staalplaat	Stuc- en schilderwerk	Systeemplafond sanitair, Gyprex	Geperforeerde aluminiumplaat	Systeemplafond, geperforeerde staalplaat	Bandrasterplafond met drukschotten	Translucent lichtdoorlatend plafond, n.t.b.	Sto Silent, naadloos plafond	Geen afwerking	Opmerkingen
	K1.001	7	8	Voorportaal		■										■															■										
	K1.002	166	186	Gang		■										■	■	■													■										
	K1.003	30	34	Opslag afval, papier							■																			■										■	
	K1.004	49	58	**Hydrofoor en sprinklerrruimte**							■																			■										■	
	K1.005	218	231	Stadsverwarming							■																			■	■										
	K1.006	13	15	Gang		■										■	■	■													■										
	K1.007	24	27	Vuilwaterpompput							■																			■										■	
	K1.008	79	86	Opslag afval, rest							■																			■										■	
	K1.009	65	77	Gang		■										■															■										
	K1.010	160	161	Openbare toiletten				■												■											■				■				■		
	K1.011	66	84	Openbare gang			■													■					■				■		■										
	K1.012	5	6	Baby-care				■												■											■										
	K1.013	4	5	Miva-toilet				■												■											■										
	K1.014	4	6	Miva-toilet				■												■											■										
	K1.015	26	29	EHBO-ruimte					■												■										■										
	K1.016	27	30	Reserve							■					■															■										■	
	K1.017	16	15	Beheerdersruimte			■											■										■	■												
	K1.018	92	106	Bagagekluizen			■									■		■									■														
	K1.019	105	111	Expeditiegang		■										■	■	■													■										
	K1.020	40	45	**Bestaande midden- en laagspanning**										■																	■										■	
	K1.021	18	19	**Opstel schoonmaakmachines**							■																			■										■	
	K1.022	29	31	**Opslag onderhoudsaannemers**		■					■																			■										■	
	K1.023	20	23	Patch-ruimte Servex							■																			■										■	
	K1.024	69	75	Kern Stichthage		■										■															■										
	K1.025	13	17	Bestaande KPN										■																	■										■	
	K1.026	33	46	?										■																	■										■	
	K1.027	50	54	Opslag commercie							■																			■										■	
	K1.028	67	73	Bestaande telecom										■																	■										■	
	K1.029	241	251	Expeditiegang		■										■	■	■													■										
	K1.030	118	127	**Bestaande luchtbehandeling**										■																	■										■	
	K1.031	16	18	Bestaande kabelruimte										■																	■										■	
	K1.032	202	215	Opslag commercie							■																			■										■	
	K1.033	223	243	Opslag commercie							■																			■										■	
	K1.034	7	8	Voorportaal		■					■					■															■										
	K1.035	73		**Expeditiegang naar Babylon**		■										■															■										
	K1.036	n.v.t.	n.v.t	**Technische goot, scope OVT**										■																	■										■	
	K1.037	52	55	**Opslag facilitaire processen**							■																			■										■	
	K1.038	30	32	Opslag glutonzuiger							■																			■										■	

Benthem Crouwel

Benthem Crouwel Architekten BV bna
Generaal Vetterstraat 61 1059 BT Amsterdam The Netherlands
Postbus 9201 1006 AE Amsterdam The Netherlands
Telefoon 31(0)20-642 01 05 Telefax 31(0)20-646 53 54

PROJECT: 605, STICHTHAGE
ONDERWERP: AFWERKSTAAT
FASE: DEFINITIEF ONTWERP
DATUM: 03 oktober 2008
STATUS: DEFINITIEF

Gewijzigd	Ruimte	NVO	BVO	Omschrijving	Vloeren: Afwerking: Dampdoorlatend schilderwerk	Vloeren: Afwerking: Keramisch vloertegelwerk, Pietra di Luserna	Vloeren: Afwerking: Keramisch vloertegelwerk, Mosa Matt, 175220 V	Vloeren: Afwerking: Keramisch vloertegelwerk, Mosa Softgrip 74030 LS	Vloeren: Afwerking: Rubbernoppenmat	Vloeren: Afwerking: Cementdekvloer, geen afwerking	Vloeren: Afwerking: EPDM-dakbedekking	Vloeren: Afwerking: Gerecycled rubbertegel	Vloeren: Afwerking: Schilderwerk op bestaande staalplaat	Vloeren: Afwerking: Geen afwerking	Wanden: Schilderwerk op beton	Wanden: Stuc- en schilderwerk	Wanden: Filmlaag en schilderwerk op nieuwe gipsplaat	Wanden: Schilderwerk op bestaande staalplaat	Wanden: Wandtegelwerk, Mosa Matt 15820	Wanden: Wandtegelwerk, Mosa Global Collection 16840	Wanden: Wandtegelwerk, Lavagna Negro	Wanden: Wandtegelwerk, Laminam, Fumo	Wanden: Geperforeerde staalplaat	Wanden: Spiegel	Wanden: Keramische staalplaat	Wanden: Vlakke plaatbekleding, Bruynzeel	Wanden: Gezette staalplaat, RAL 7016	Wanden: Glas, translucent, Matelux	Wanden: Glas, geëmailleerd, Colorbel 238	Wanden: Geen afwerking	Plafond: Schilderwerk op beton	Plafond: Schilderwerk op nieuw beton	Plafond: Schilderwerk op bestaande staalplaat	Plafond: Stuc- en schilderwerk	Plafond: Systeemplafond sanitair, Gyprex	Plafond: Geperforeerde aluminiumplaat	Plafond: Systeemplafond, geperforeerde staalplaat	Plafond: Bandrasterplafond met drukschotten	Plafond: Translucent lichtdoorlatend plafond, n.t.b.	Plafond: Sto Silent, naadloos plafond	Plafond: Geen afwerking	Opmerkingen
	K1.039	29	30	Opslag NS Stations						■										■										■								■	
	K1.040	21	22	Kleedruimte surveillance				■												■														■				
	K1.041	19	20	Expeditiegang	■													■											■									
	K1.042	92	101	Locker- en kleedruimte Nedtrain, heren				■												■														■				
	K1.043	36	42	Locker- en kleedruimte Nedtrain, dames				■												■														■				
	K1.044	38	43	Magazijn techniek Nedtrain						■																				■								■	
	K1.045	29	33	Milieuopslag gevaarlijke stoffen Nedtrain						■																				■								■	
	K1.046	13	15	Kleedruimte schoonmakers, heren				■												■														■				
	K1.047	13	14	Kleedruimte schoonmakers, dames				■												■														■				
	K1.048	5	7	Kast			■								■																		■					
	K1.049	19	20	Expeditiegang	■													■															■					
	K1.050	144	148	Expeditiegang	■										■			■															■					
	K1.051	190	197	Reserve						■																				■								■	
	K1.052	44	46	Opslag zout en chemisch afval						■																				■								■	
	K1.053	90	94	Expeditiegang	■										■	■	■																■					
	K1.054	232	239	Reserve						■																				■								■	
	K1.055	15	17	Gang	■										■	■	■																■					
	K1.056	93	99	Bestaande BT-centrale										■																			■					■	
	K1.057	73	83	Gang (scope OVT)	■										■																		■	■				
	K1.058	2	3	Roltrapkast						■																				■								■	
	K1.059	11	13	Roltrapkast						■																				■								■	
	LI.001	8	n.v.t	Goederenlift, Rijnstraat								■					■																	■				
	LI.002	8	n.v.t	Glazen personenlift		■						■					■																			■			
	LI.003	8	n.v.t	Goederenlift, AvB-straat								■					■																	■				
	SP.001	n.v.t	n.v.t	Trap, Rijnstraat					■						■																		■					
	SP.002	115	129	Entreegebied kelder niveau		■													■																	■		
	SP.002	71	78	Entreegebied beganegrond		■													■																	■		
	SP.002	294	308	Entreegebied niveau 1		■																							■	■						■	
	SP.002	108	132	Entreegebied niveau 2		■															■	■														■	
	SP.003	n.v.t	n.v.t	Trap, AvB-straat					■						■																		■				
	00.001	7	8	Voorportaal	■										■																		■				
	00.002	228	233	Tickets & Service										■																								■	
	00.003	138	143	GWK										■																								■	
	00.004	29	31	Gang	■												■																	■				
	00.005	95	98	KLPD										■																								■	
	00.006	31	36	Tochtsluis																																■			Zie OVT voor vloerafwerking
	00.007	94	97	Coffee With A View										■																								■	
	00.008	307	314	Media										■																								■	

Benthem Crouwel

Benthem Crouwel Architekten BV bna
Generaal Vetterstraat 61 1059 BT Amsterdam The Netherlands
Postbus 9201 1006 AE Amsterdam The Netherlands
Telefoon 31(0)20-642 01 05 Telefax 31(0)20-646 53 54

PROJECT: 605, STICHTHAGE
ONDERWERP: AFWERKSTAAT
FASE: DEFINITIEF ONTWERP
DATUM: 03 oktober 2008
STATUS: DEFINITIEF

Gewijzigd	Ruimte	NVO	BVO	Omschrijving	Vloeren: Afwerking	Dampdoorlatend schilderwerk	Keramisch vloertegelwerk, Pietra di Luserna	Keramisch vloertegelwerk, Mosa Matt, 175220 V	Keramisch vloertegelwerk, Mosa Softgrip 74030 LS	Rubbernoppenmat	Cementdekvloer, geen afwerking	EPDM-dakbedekking	Gerecycled rubbertegel	Scilderwerk op bestaande staalplaat	Geen afwerking	Wanden: Afwerking	Schilderwerk op beton	Stuc- en schilderwerk	Filmlaag en schilderwerk op nieuwe gipsplaat	Schilderwerk op bestaande staalplaat	Wandtegelwerk, Mosa Matt 15820	Wandtegelwerk, Mosa Global Collection 16840	Wandtegelwerk, Lavagna Negro	Wandtegelwerk, Laminam, Fumo	Geperforeerde staalplaat	Spiegel	Keramische staalplaat	Vlakke plaatbekleding, Bruynzeel	Gezette staalplaat, RAL 7016	Glas, translucent, Matelux	Glas, geëmailleerd, Colorbel 238	Geen afwerking	Plafond: Afwerking	Schilderwerk op beton	Schilderwerk op nieuw beton	Scilderwerk op bestaande staalplaat	Stuc- en schilderwerk	Systeemplafond sanitair, Gyprex	Geperforeerde aluminiumplaat	Systeemplafond, geperforeerde staalplaat	Bandrasterplafond met drukschotten	Translucent lichtdoorlatend plafond, n.t.b.	Sto Silent, naadloos plafond	Geen afwerking	Opmerkingen
	00.009	307	312	?											■																■											
	00.010	67	71	Gang	■										■		■	■													■	■										
	00.011	98	100	Brandstore											■																■											
	00.012	74	78	Kern Stichthage											■																■											Bestaande afwerking
	00.013	378	386	Fast food											■																■											
	00.014	63	65	Bloemen											■																■											
	00.015	25	27	Gang	■												■	■													■	■										
	00.016	24	25	Geldautomaat											■																■											
	00.017	340	349	Beauty & health											■																■											
	00.018	54	63	Tochtsluis																											■											Zie OVT voor vloerafwerking
	00.019	318	326	Food											■																■											
	00.020	222	226	Gang											■																■											
	00.021	153	157	Food											■																■											
	00.022	136	139	Food											■																■											
	00.023	119	121	Food											■																■											
	00.024	36	38	Swirl's											■																■											
	00.025	228	235	AH to go											■																■											
	00.026	87	88	Gang	■													■														■											
	00.027	146	149	?											■																■											
	00.028	39	46	Gang	■												■	■														■											
	00.029	7	8	Voorportaal	■											■																	■										
	00.031	93	115	Doorgang																											■											Zie OVT voor vloerafwerking
	00.032	143	165	Doorgang																											■											Zie OVT voor vloerafwerking
	01.001	6	8	Voorportaal						■						■																■										
	01.002	11	30	Gang		■												■	■																		■					
	01.003	205	227	HSA-Lounge											■																■											
	01.004	29	30	Voorruimte		■												■																		■					
	01.005	172	178	GWK-backoffice						■																						■										
	01.006	19	19	Loopbrug		■																										■										Plafondafwerking betreft onderkant loopbrug
	01.007	246	253	Kantoor 01						■																						■										
	01.008	87	91	Receptie kantoren Stichthage		■																	■	■															■			
	01.009	25	27	Technische ruimte						■																						■										
	01.010	78	88	Kern Stichthage											■																■											Bestaande afwerking
	01.011	42	43	Gang		■												■	■																		■					
	01.012	703	776	Grand Cafe											■																■											
	01.013	81	83	Voorruimte														■	■																		■					
	01.014	296	305	Kantoor 02						■																						■						■				
	01.015	26	26	Loopbrug		■																										■										Plafondafwerking betreft onderkant loopbrug

Agendapunten gesprek 5.1.2.e

1. Voorstellen

2. Aanleiding : verzoek voor een gesprek van 5.1.2.e met gemeente Den Haag

3. Doel van het gesprek
- 5.1.2.e mogelijkheid bieden om zijn verhaal te kunnen toelichten;
- Uitwisselen van standpunten en belangen;
- Managen van verwachtingen.

4. Toelichting 5.1.2.e

5. Verzoek om duidelijk onderbouwing claim nadeel compensatie;
   - Punten (uit brief) nogmaals expliciet toelichten (actie 5.1.2.e)
   - aantonen relatie met werkzaamheden
   - referentie ander ~~sokken~~ Jambelle winkels op andere stations;
   - ontvangen huurovereenkomst i.v.m. omzetgerelateerde huur; vangt zijn schade deels op;
   - etc.

6. managen verwachtingen:
   - afbakenen tot werkzaamheden die nu op het plein plaatsvinden, niet eerdere en toekomstige werkzaamheden.
   - Jambelle niet gevestigd in de plint;
   - is normaal bereikbaar tijdens de werkzaamheden;
   - wat zou hem helpen om de winkel meer in de spotlight te krijgen tijdens de werkzaamheden?
   - Achteraf balans opmaken, er wordt niet gedurende de werkzaamheden al een vergoeding gegeven.

7. Afsluiten
   - Opsomming gemaakt afspraken voor vervolg, zal zijn: aanleveren nadere onderbouwing, daarna wellicht vervolggesprek.

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

5.1.2.e
t.a.v. 5.1.2.e 5.1.2.e
Postbus 721
1000 AS Amsterdam

Ons kenmerk
DSO_SO/2017. 1962
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
E-mail
5.1.2.e @denhaag.nl

Datum
31 augustus 2017

Onderwerp
Uw claim

Geachte 5.1.2.e

U heeft per mailbericht de gemeente verzocht om contact over schade als gevolg van de werkzaamheden voor de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein en de daaruit voortvloeiende verslechterde bereikbaarheid van uw onderneming aan het Koningin Julianaplein 10 Unit GVC000/79. Hierbij voldoe ik aan uw verzoek.

Er worden in Den Haag elk jaar vele projecten uitgevoerd. Het is onvermijdelijk dat er bij dit soort werkzaamheden hinder optreedt. Bewoners en bedrijven dienen volgens vaste jurisprudentie een zekere mate van hinder te verdragen. Hinder als gevolg van reguliere herinrichtingsprojecten of onderhoudswerkzaamheden behoort dan ook tot het gewone maatschappelijke risico van een ondernemer, burger, vereniging of instelling. Deze werkzaamheden moeten als een normale gebeurtenis worden beschouwd, waarmee een ieder geconfronteerd kan worden en waarvan de nadelige gevolgen, extreme of excessieve situaties daargelaten, voor rekening van betrokkenen blijven. Het college van burgemeester en wethouder hanteert als vaste gedragslijn dat de gemeente bij hinder of schade als gevolg van werkzaamheden geen nadeelcompensatie verleent, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

De komende jaren wordt het Koningin Julianaplein (KJ-plein) vernieuwd. Op het plein komt nieuwbouw met appartementen, horeca en winkels. Onder het plein komt een moderne fietsenstalling voor 8.500 fietsen met een verbinding naar de stationshal. Die fietsenstalling wordt op dit moment gebouwd. Na oplevering van de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein, in het eerste kwartaal van 2018, start de nieuwbouw op het plein. Naar verwachting zijn de woningen en winkels eind 2019 klaar. Het plein zelf wordt tot slot opnieuw ingericht met groen, een horecapaviljoen en terrassen.
Meer informatie en een impressie van hoe het plein eruit kan komen te zien, vindt u op de website van de gemeente: https://www.denhaag.nl/home/bewoners/wonen-en-bouwen/to/Nieuwbouw-op-Koningin-Julianaplein.htm.

Voor het in behandeling kunnen nemen van een zelfstandig verzoek tot nadeelcompensatie dient een onderneming in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:

1. een verlies- en winstrekening over de drie volle kalenderjaren voorafgaand aan het startjaar van het project, alsmede de daarbij behorende maandomzetcijfers en maandaangiften BTW;
2. de maandomzetcijfers en maandaangiften BTW van het jaar waarin de werkzaamheden plaatsvinden, zowel van de periode waarin de werkzaamheden nog niet zijn gestart als gedurende de looptijd van het project;
3. de vermelding van de schadeperiode;
4. een berekening van het (door u gestelde) geleden nadeel, en
5. een onderbouwing van het verband tussen de omzetdaling en de werkzaamheden van het project.

In het geval u daadwerkelijk een claim inclusief de eerdergenoemde gegevens bij de gemeente indient, zal de gemeente deze beoordelen aan de hand van onder meer de volgende aspecten: rechtmatig overheidshandelen, causaal verband, normaal maatschappelijk risico en risicoaanvaarding.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e Afdeling Grondzaken

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

HMSHost
t.a.v. 5.1.2.e 5.1.2.e
Postbus 75041
1117 ZN Schiphol

Ons kenmerk
DSO_SO/2018.90
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
E-mail
5.1.2.e @denhaag.nl

Datum
12 januari 2018

Onderwerp
Uw claim

Geachte 5.1.2.e

U heeft middels aanvraagformulier planschade de gemeente verzocht om contact over schade als gevolg van de werkzaamheden voor de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein en de daaruit voortvloeiende verslechterde bereikbaarheid van uw vestigingen van Burger King en La Place aan respectievelijk het Koningin Julianaplein 10 en het Koningin Julianaplein 56 te Den Haag. Hierbij voldoe ik aan uw verzoek, welk verzoek overigens dient te worden beschouwd als een verzoek tot nadeelcompensatie en niet als een verzoek tot vergoeding van planschade.

Er worden in Den Haag elk jaar vele projecten uitgevoerd. Het is onvermijdelijk dat er bij dit soort werkzaamheden hinder optreedt. Bewoners en bedrijven dienen volgens vaste jurisprudentie een zekere mate van hinder te verdragen. Hinder als gevolg van reguliere herinrichtingsprojecten of onderhoudswerkzaamheden behoort dan ook tot het gewone maatschappelijke risico van een ondernemer, burger, vereniging of instelling. Deze werkzaamheden moeten als een normale gebeurtenis worden beschouwd, waarmee een ieder geconfronteerd kan worden en waarvan de nadelige gevolgen, extreme of excessieve situaties daargelaten, voor rekening van betrokkenen blijven. Het college van burgemeester en wethouder hanteert als vaste gedragslijn dat de gemeente bij hinder of schade als gevolg van werkzaamheden geen nadeelcompensatie verleent, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

De komende jaren wordt het Koningin Julianaplein (KJ-plein) vernieuwd. Op het plein komt nieuwbouw met appartementen, horeca en winkels. Onder het plein komt een moderne fietsenstalling voor 8.500 fietsen met een verbinding naar de stationshal. Die fietsenstalling wordt op dit moment gebouwd. Na oplevering van de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein, in het eerste kwartaal van 2018, start de nieuwbouw op het plein. Naar verwachting zijn de woningen en winkels eind 2019 klaar. Het plein zelf wordt tot slot opnieuw ingericht met groen, een horecapaviljoen en terrassen.
Meer informatie en een impressie van hoe het plein eruit kan komen te zien, vindt u op de website van de gemeente: https://www.denhaag.nl/home/bewoners/wonen-en-bouwen/to/Nieuwbouw-op-Koningin-Julianaplein.htm.

Voor het in behandeling kunnen nemen van een zelfstandig verzoek tot nadeelcompensatie dient een onderneming in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:
1. een verlies- en winstrekening over de drie volle kalenderjaren voorafgaand aan het startjaar van het project, alsmede de daarbij behorende maandomzetcijfers en maandaangiften BTW;
2. de maandomzetcijfers en maandaangiften BTW van het jaar waarin de werkzaamheden plaatsvinden, zowel van de periode waarin de werkzaamheden nog niet zijn gestart als gedurende de looptijd van het project;
3. de vermelding van de schadeperiode;
4. een onderbouwde berekening van het (door u gestelde) geleden nadeel, en
5. een onderbouwing van het verband tussen de omzetdaling en de werkzaamheden van het project.

In het geval u daadwerkelijk een claim inclusief de eerdergenoemde gegevens bij de gemeente indient, zal de gemeente deze beoordelen aan de hand van onder meer de volgende aspecten: rechtmatig overheidshandelen, causaal verband, normaal maatschappelijk risico en risicoaanvaarding.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e Afdeling Grondzaken

Den Haag

040 Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

HMSHost Nederland B.V.
t.a.v. 5.1.2.e
Postbus 75041
1117 ZN Schiphol

Uw brief van
14 maart 2018
Ons kenmerk
DSO_SO/2018.943
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken

Datum
1 juni 2018

E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Onderwerp
Nadeelcompensatie - werkzaamheden Koningin Julianaplein

Geachte 5.1.2.e

In reactie op uw brief van 14 maart 2018, waarin u verzoekt om nadeelcompensatie in verband met de realisatie van de fietsenstalling op het Koningin Julianaplein te Den Haag, berichten wij u als volgt.

Bij uw brief ontbreken gegevens waarnaar wij hebben verwezen in onze brief van 12 januari 2018. Hierbij doelen wij met name op de maandaangiften btw; de door u aangeleverde omzetcijfers zijn nu op geen enkele wijze onderbouwd.

Verder heeft u naar onze mening niet voldoende het verband aangetoond tussen de door u gestelde omzetderving van de vestigingen van Burger King en La Place en de werkzaamheden ten behoeve van de fietsenstalling. Ook branche-ontwikkelingen kunnen een rol spelen, evenals het feit dat het gebruik van de stationsuitgang naar de Turfmarkt na afronding van de werkzaamheden op de Turfmarkt en aan de stationshal en door het toegenomen aantal functies rond de Turfmarkt wellicht intensiever gebruikt wordt, ook als looproute naar het centrum.

Voor de behandeling van uw claim verzoeken wij u om binnen zes weken na dagtekening van deze brief de ontbrekende gegevens (maandaangiften btw en onderbouwing verband tussen werkzaamheden en omzetderving) te overleggen.

Daarbij wijzen wij u op het volgende.

De vestiging van La Place is in de stationshal gesitueerd; deze ondervindt derhalve in ieder geval geen nadeel van mogelijke verminderde bereikbaarheid en/of zichtbaarheid als gevolg van de werkzaamheden op het Koningin Julianaplein. Naar onze mening dient deze vestiging dan ook buiten beschouwing te blijven in uw claim.

Verder moet volgens jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden nagegaan of de getroffen vestiging(en) onderdeel is/zijn van een grotere economische eenheid, waarmee de bedrijfsactiviteiten dusdanig zijn verweven dat bij de beoordeling van de vergoedbaarheid van de schade met de gegevens van de economische eenheid rekening moet worden gehouden. Wanneer de getroffen vestiging(en) deel uitmaakt/uitmaken van een dergelijke economische eenheid

dient beoordeeld te worden of de omzetderving en/of brutowinstderving – afgezet tegen de totale omzet en/of brutowinst op jaarbasis van de betreffende economische eenheid – dusdanig groot is dat dit nadeel geacht wordt het normale maatschappelijk risico te overstijgen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e afdeling Grondzaken

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Jambelle
t.a.v. 5128 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Ons kenmerk
DSO_SO/2017.1020
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
E-mail
5.1.2.e @denhaag.nl

Datum
25 april 2017

Onderwerp
Uw claim KJPFS050

Geachte 5.1.2.e

U heeft per mailbericht de gemeente verzocht om contact over schade als gevolg van de werkzaamheden voor de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein en de daaruit voortvloeiende verslechterde bereikbaarheid van uw onderneming aan het Koningin Julianaplein 10 Unit 9. Daarnaast wilt u meer informatie over wat er nu en straks gaat gebeuren op het Koningin Julianaplein. Hierbij voldoe ik aan uw verzoek.

Er worden in Den Haag elk jaar vele projecten uitgevoerd. Het is onvermijdelijk dat er bij dit soort werkzaamheden hinder optreedt. Bewoners en bedrijven dienen volgens vaste jurisprudentie een zekere mate van hinder te verdragen. Hinder als gevolg van reguliere herinrichtingsprojecten of onderhoudswerkzaamheden behoort dan ook tot het gewone maatschappelijke risico van een ondernemer, burger, vereniging of instelling. Deze werkzaamheden moeten als een normale gebeurtenis worden beschouwd, waarmee een ieder geconfronteerd kan worden en waarvan de nadelige gevolgen, extreme of excessieve situaties daargelaten, voor rekening van betrokkenen blijven. Het college van burgemeester en wethouder hanteert als vaste gedragslijn dat de gemeente bij hinder of schade als gevolg van werkzaamheden geen nadeelcompensatie verleent, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

De komende jaren wordt het Koningin Julianaplein (KJ-plein) vernieuwd. Op het plein komt nieuwbouw met appartementen, horeca en winkels. Onder het plein komt een moderne fietsenstalling voor 8.500 fietsen met een verbinding naar de stationshal. Die fietsenstalling wordt op dit moment gebouwd. Na oplevering van de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein, in het eerste kwartaal van 2018, start de nieuwbouw op het plein. Naar verwachting zijn de woningen en winkels eind 2019 klaar. Het plein zelf wordt tot slot opnieuw ingericht met groen, een horecapaviljoen en terrassen.
Meer informatie en een impressie van hoe het plein eruit kan komen te zien, vindt u op de website van de gemeente: https://www.denhaag.nl/home/bewoners/wonen-en-bouwen/to/Nieuwbouw-op-Koningin-Julianaplein.htm.
Mocht u nog meer willen weten over de plannen voor het Koningin Julianaplein, dan hoor ik het graag.

Voor het in behandeling kunnen nemen van een zelfstandig verzoek tot nadeelcompensatie dient een onderneming in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:
1. een verlies- en winstrekening over de drie volle kalenderjaren voorafgaand aan het startjaar van het project, alsmede de daarbij behorende maandomzetcijfers en maandaangiften BTW;
2. de maandomzetcijfers en maandaangiften BTW van het jaar waarin de werkzaamheden plaatsvinden, zowel van de periode waarin de werkzaamheden nog niet zijn gestart als gedurende de looptijd van het project;
3. de vermelding van de schadeperiode;
4. een berekening van het (door u gestelde) geleden nadeel, en
5. een onderbouwing van het verband tussen de omzetdaling en de werkzaamheden van het project.

In het geval u daadwerkelijk een claim inclusief de eerdergenoemde gegevens bij de gemeente indient, zal de gemeente deze beoordelen aan de hand van onder meer de volgende aspecten: rechtmatig overheidshandelen, causaal verband, normaal maatschappelijk risico en risicoaanvaarding.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e Afdeling Grondzaken

Den Haag

040 Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

CareToGo
t.a.v. 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Ons kenmerk
DSO_SO/2017.654
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
Telefoonnummer
5.1.2.e

Datum
23 maart 2017

Onderwerp
Uw claim

Geachte 5.1.2.e

Onlangs heeft u per mailbericht de gemeente verzocht om informatie over de behandeling van een claim, nadat u een claim had ingediend bij uw verhuurder vanwege de slechte bereikbaarheid van uw onderneming aan het Koningin Julianaplein door de werkzaamheden die momenteel plaatsvinden voor de realisatie van de ondergrondse fietsenstalling en voor werkzaamheden van de afgelopen jaren en uw verhuurder u had doorverwezen naar de gemeente. Hierbij voldoe ik aan uw verzoek.

Er worden in Den Haag elk jaar vele projecten uitgevoerd. Het is onvermijdelijk dat er bij dit soort werkzaamheden hinder optreedt. Bewoners en bedrijven dienen volgens vaste jurisprudentie een zekere mate van hinder te verdragen. Hinder als gevolg van reguliere herinrichtingsprojecten of onderhoudswerkzaamheden behoort dan ook tot het gewone maatschappelijke risico van een ondernemer, burger, vereniging of instelling. Deze werkzaamheden moeten als een normale gebeurtenis worden beschouwd, waarmee een ieder geconfronteerd kan worden en waarvan de nadelige gevolgen, extreme of excessieve situaties daargelaten, voor rekening van betrokkenen blijven. Het college van burgemeester en wethouder hanteert als vaste gedragslijn dat de gemeente bij hinder of schade als gevolg van werkzaamheden geen nadeelcompensatie verleent, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Voor het in behandeling kunnen nemen van een zelfstandig verzoek tot nadeelcompensatie dient een onderneming in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:
1. een verlies- en winstrekening over de drie volle kalenderjaren voorafgaand aan het startjaar van het project, alsmede de daarbij behorende maandomzetcijfers en maandaangiften BTW;
2. de maandomzetcijfers en maandaangiften BTW van het jaar waarin de werkzaamheden plaatsvinden, zowel van de periode waarin de werkzaamheden nog niet zijn gestart als gedurende de looptijd van het project;
3. de vermelding van de schadeperiode;
4. een berekening van het (door u gestelde) geleden nadeel, en
5. een onderbouwing van het verband tussen de omzetdaling en de werkzaamheden van het project.

In het geval u daadwerkelijk een claim inclusief de eerdergenoemde gegevens bij de gemeente indient, zal de gemeente deze beoordelen aan de hand van onder meer de volgende aspecten: rechtmatig overheidshandelen, causaal verband, normaal maatschappelijk risico en risicoaanvaarding.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

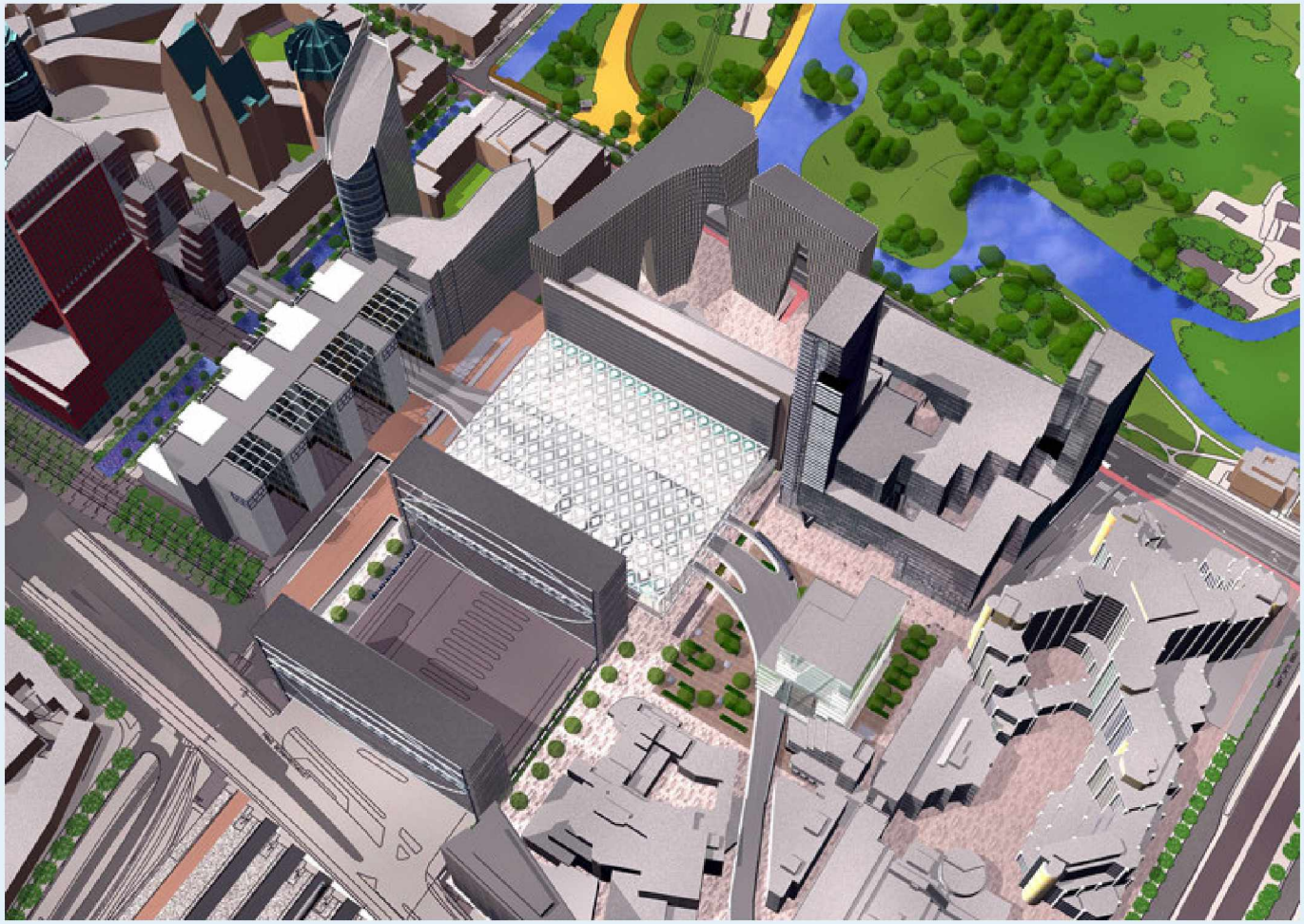
Met vriendelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e Afdeling Grondzaken

BRM Koningin Julianaplein



de weg naar een obstakel vrij Koningin Julianaplein

Algemene uitgangspunten

- bouwrijp opleveren Koningin Julianaplein 1 december 2008
- uit te voeren werkzaamheden vóór 1 december 2008:
  - aanleg tijdelijke riolering trace 3
  - verplaatsing vetvangput
  - bodemsanering tracé 3
  - sloop luifel
  - sloop ondergrondse fundering “lightrail”
  - verwijderen buitenbedrijf gestelde kabels en leidingen
- aanleg definitief riolering

Aanleg tijdelijk riolering trace 3

- aanleg door en voor rekening van gem. Den Haag
- beheer door gem. Den Haag
- periode van uitvoering 12 augustus 2008 tot uiterlijk 19 september 2008
- aanleg verbindingstunnel voor 1 december 2008

aanleg tijdelijke riolering fase 1



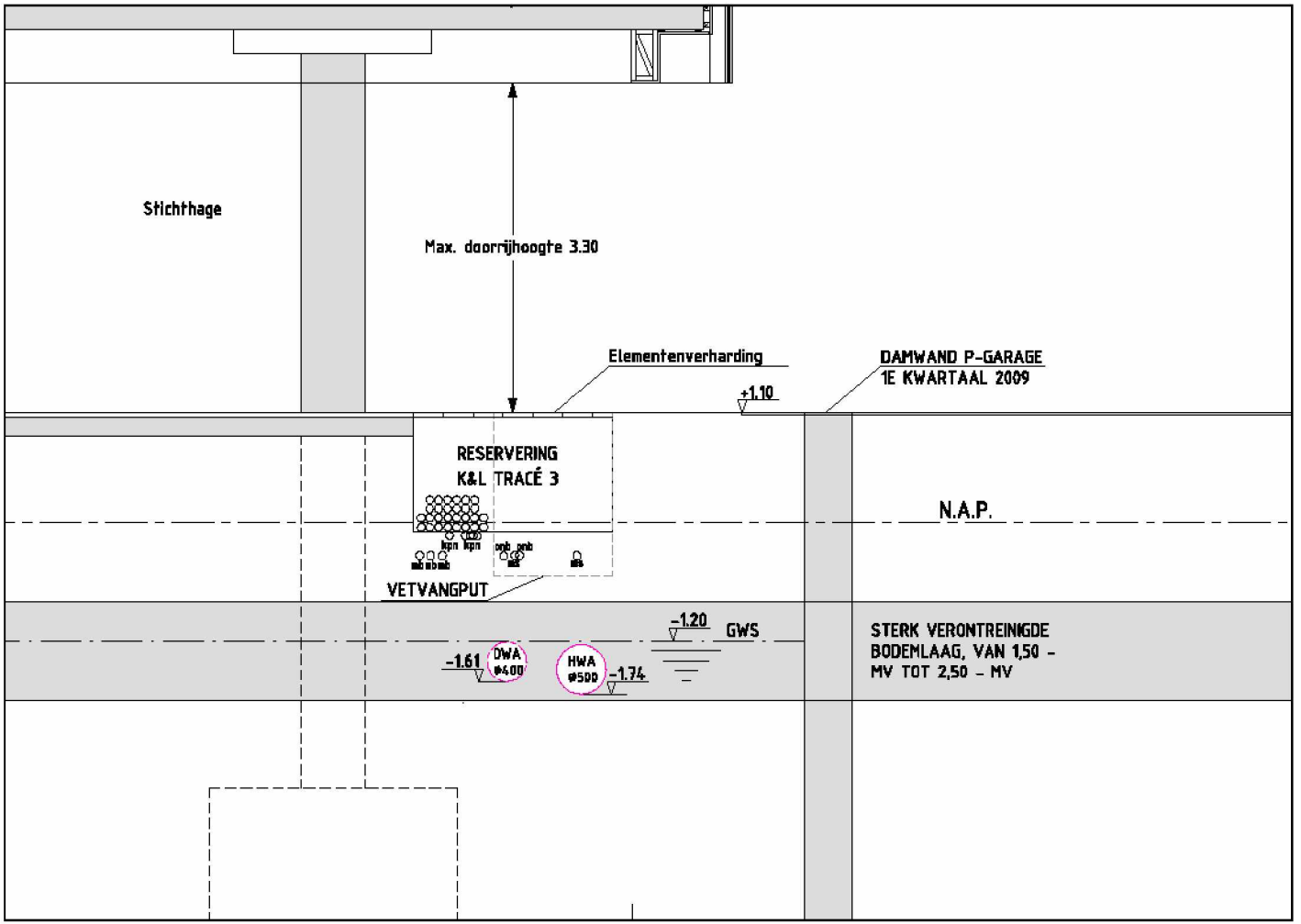
Grontmij

planning connecting
respecting
the future

aanleg tijdelijke riolering fase 2



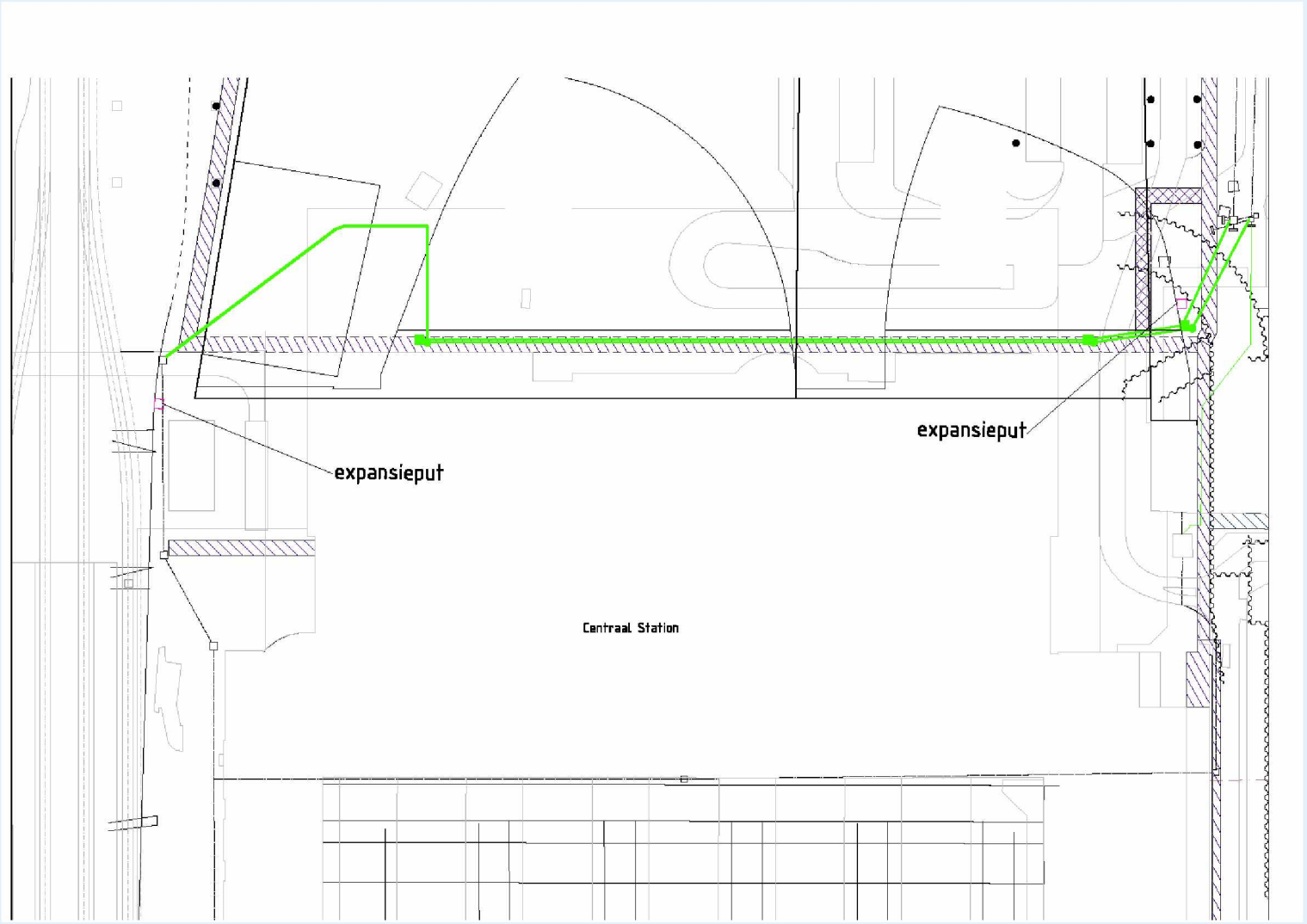
Doorsnede trace 3 inclusief vetvangput



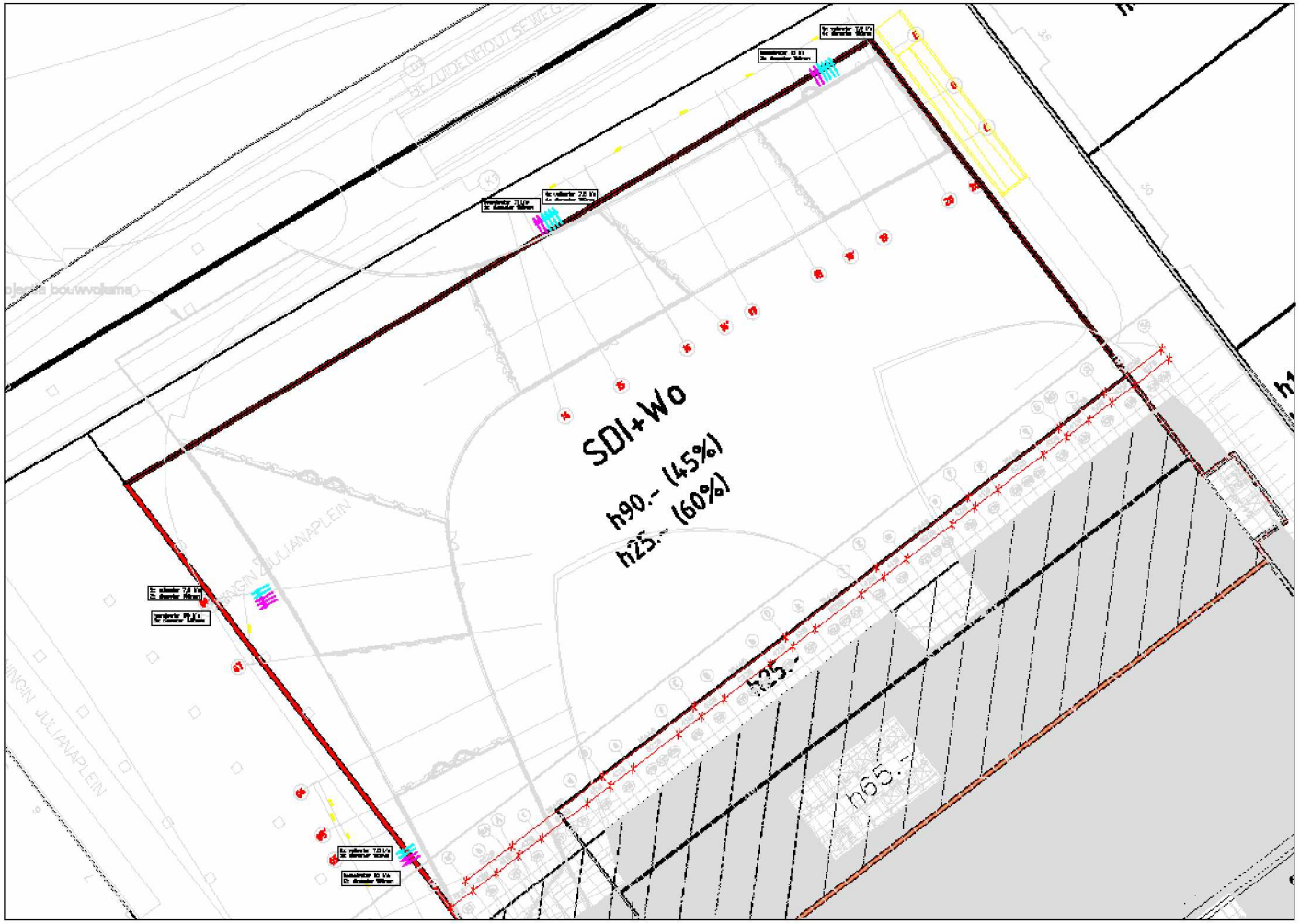
Vol- vulsysteem

- locatie vol- vulsysteem volgens tekening tijdelijk riolering tracé 3
- aanleg Rijnstraat door en voor rekening OVT2
- aanleg KJ-plein zijde Babylon door en voor rekening Stichthage / CVKJ (?)
- planning aanleg, op te geven door bovengenoemde partijen

Expansie putten



opgave huisaansluitingen CVKJ



opgave huisaansluitingen Stichthage

Werk: Stichthage Den Haag CS
Werknr:247130.010
Datum:21 april 2008

GrondMij (TM)

Vuilwaterafvoer										
verdieping	WC	WT	D	UG	UR	pantry	VP	keuken app		opmerking
kelder	26	20	1	5	9	0	5			aanname
beg grond	10	10	0	4	0	6	4	10		aanname
1e verd	20	30	2	6	15	5	2	10		aanname
2e verd	12	11	1	1	3	2	0			aanname
2e tussen	0	0	0	1	0	0	1			aanname
3e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
4e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
5e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
6e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
7e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
8e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
9e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
10e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
11e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
12e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
13e verd	6	4	0	1	3	2	0			aanname
technische ruimte	1	0	1	2	0	0	3			aanname
totaal	135	115	5	30	60	35	15	20		
basis volumestroom	2,0	0,5	0,5	0,75	0,75	0,5	0,5	1,0		
totaal	270	57,5	2,5	22,5	45	17,5	7,5	20		
som basis volume stromen	442,5									
correctie factor	0,7									
max lozingsvolume ca	**15 l/s a 20 l/s**		gebaseerd op aanname's (revisie niet beschikbaar)							
Hemelwaterafvoer										
	lengte	breedte	opp	debiet m2	totaal debiet	correctie				
	[m]	[m]	[m2]	[l/s/m2]	[l/s]					
dak opp	98,64	19,51	1924,466	0,03	57,73	0,75	43,30			
opp dak 2e verd	90,42	7,2	651,024	0,03	19,53	0,75	14,65			
1/3 deel gevel opp (KJ- pleinzijde)	98,64	42	1367,15	0,03	41,01	1	41,01			
							98,96	l/s		
totaal HWA Stichthage	**ca 100 l/s**									

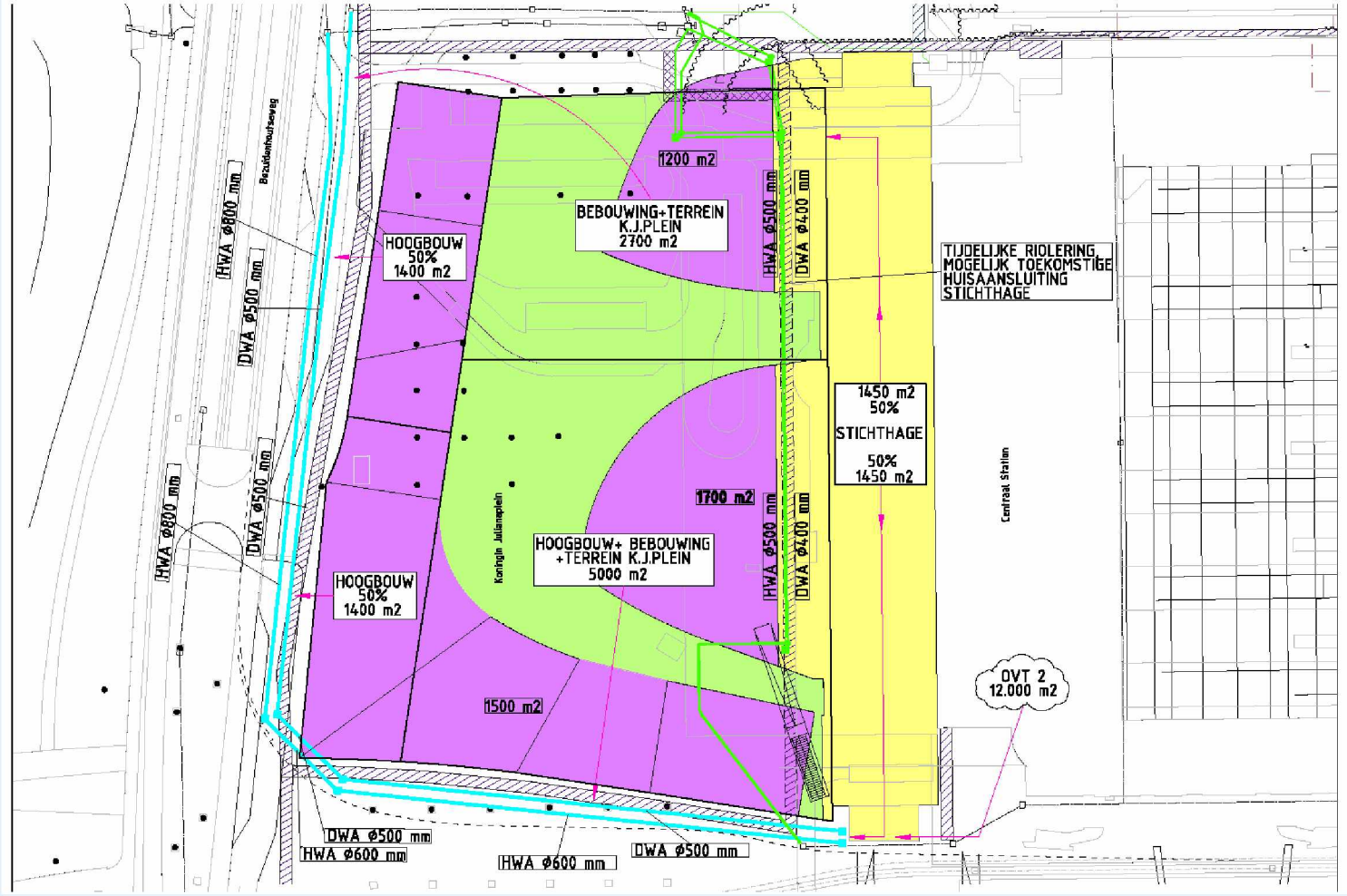
opgave huisaansluitingen OVT2

- 12.000m2 glasoppervlak t.h.v. de sporen
- 2 x 82 l/sec m.b.t. hemelwaterafvoer gevelgoten t.h.v. toegangluifels in Rijnstraat en Anna van Buerenstraat

Uitgangspunten ontwerpen rioleringen definitief en tijdelijk

Stichthage	DWA	20 l/sec	
	HWA	100 l/sec	
OVT2	DWA		gekoppeld aan DWA Stichthage
	HWA	12.000 m2	
	HWA	82 l/sec	
	HWA	82 l/sec	
CVKJ	DWA	30 l/sec	
	HWA	125 l/sec	
	DWA	60 l/sec	
	HWA	82 l/sec	
IbDH / PmDH (openbare ruimte KJ-plein)	HWA	8.000 m2	Bezuidenhoutseweg

ontwerp dimensioneren rioleringen



Grontmij

planning connecting
respecting
the future

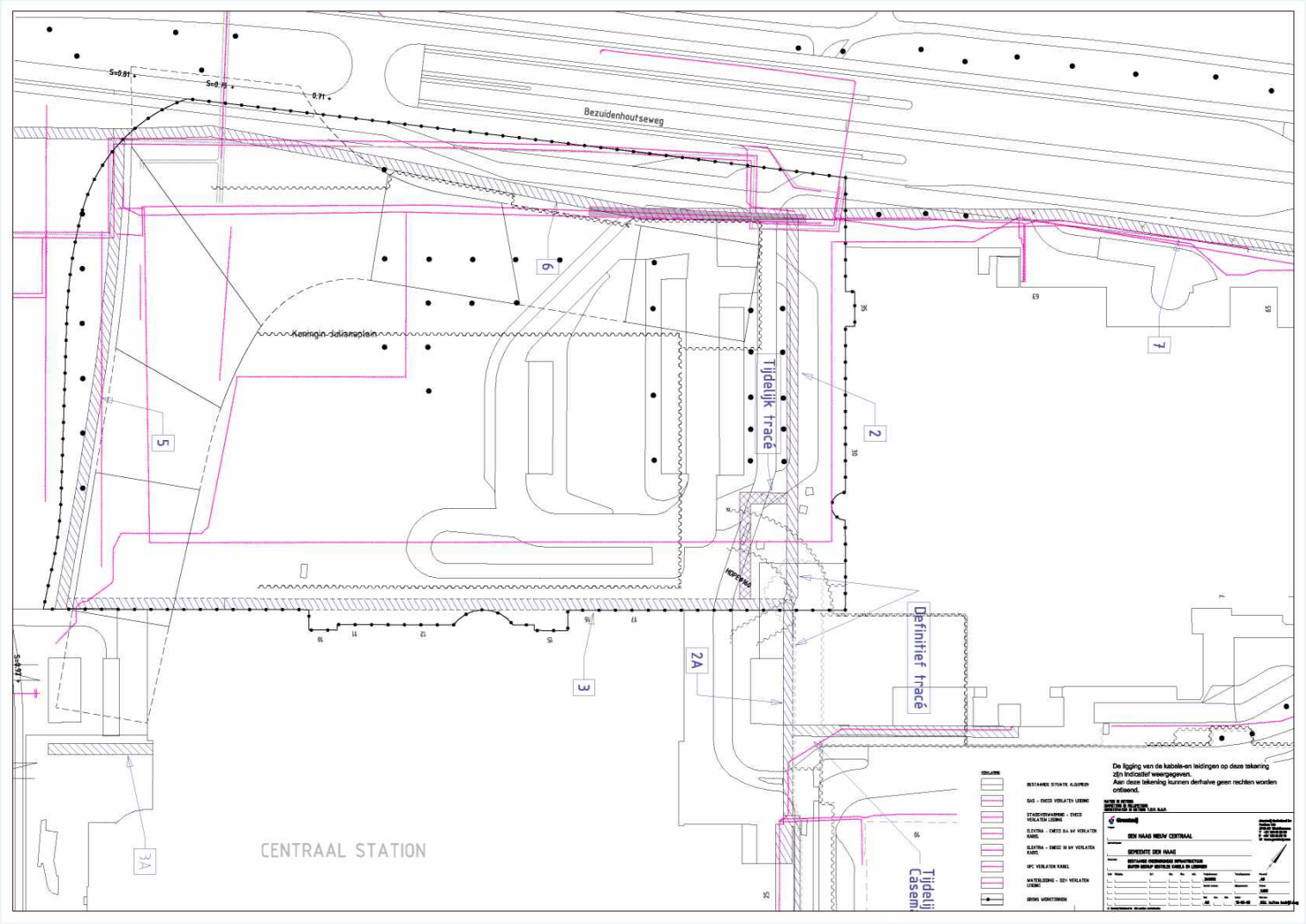
Verplaatsen vetvangput

- verplaatsen door en voor rekening gem. Den Haag
- vetvangput bevindt zich op max. 40m vanaf bereikbaarpunt (Rijnstraat)
- beheer door “Stichthage”
- vetafvoer vindt plaats d.m.v. wagen met afzuiginstallatie in opdracht van,- en voor rekening van “Stichthage”

Verwijderen buitenbedrijf gestelde K&L voor trace 3 en KJ-plein

- verwijderen van K&L gelijktijdig aanleg tijdelijk riool
- gem. Den Haag verrekent kosten conform convenant met K&L eigenaren

Buitenbedrijf gestelde K&L



Grontmij

planning connecting
respecting
the future

Bodemsanering tracé 3

- sanering door en voor rekening gem. Den Haag
- NS-Poort eigenaar grond, verleent machtiging t.b.v. aanvraag BUS-melding
- proceduretijd BUS-melding 5 weken
- verlenen machtiging uiterlijk eerste week juli 2008
- deadline goedkeuring BUS-melding bevoegd gezag 12 augustus 2008 = start werkzaamheden tijdelijke riool tracé 3

Sloop luifel

- sloop door gem. Den Haag
- inrichten bouwterrein 22 september t/m 26 september 2008
- periode van uitvoering 29 september t/m 24 oktober 2008
- verwijderen funderingspalen luifel door CVKJ

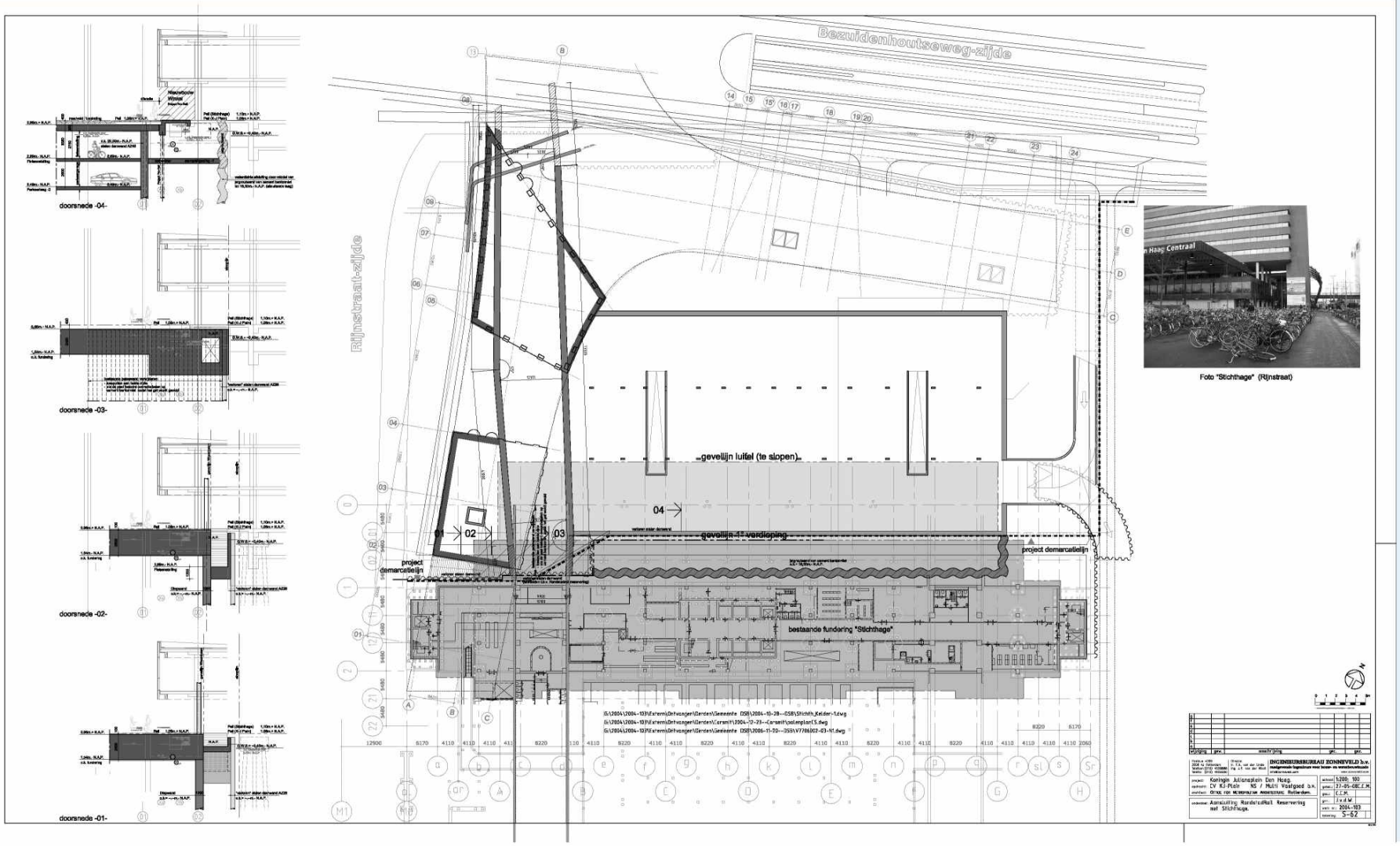
Sloop ondergrondse fundering “Lightrail”

- verwijderen palen + randbalk in verlengde van spoor 1&2 vindt plaats door CVKJ
- verwijderen palen + randbalk in verlengde van spoor 11&12 vindt plaats door CVKJ
- verwijderen deel van de randbalk in verlengde van spoor 11&12 vindt plaats door gem. Den Haag i.v.m. aanleg tijdelijk riool tracé 3
- werkzaamheden vinden plaats in overleg met NS-Poort en beheerder Stichthage

Aanleg definitief riolering Rijnstraat / Bezuidenhoutseweg

- aanleg door en voor rekening van gem. Den Haag
- periode van uitvoering vanaf november 2008
- tijdelijk riolering tracé 3, over Koningin Julianaplein verwijderen zodra definitief riool door diepwand kan
- aanleg diepwanden vanaf Bezuidenhoutseweg naar Stichthage
- afstemming werkzaamheden CVKJ en gem. Den Haag

Aanleg definitief riool / kruising diepwand



Planning

- tracé 3 (tijdelijk riool / vetvangput / verwijderen K&L)
  - bestek gereed: 27 juni 2008
  - aanbesteding: 22 juli 2008
  - start uitvoering: 12 augustus 2008
  - einde werkzaamheden: uiterlijk 19 september 2008
- sloop luifel (Stichthage)
  - bestek gereed: 30 juni 2008
  - aanbesteding: 22 juli 2008
  - start uitvoering: 22 september 2008
  - einde werkzaamheden:31 oktober 2008
- KJ plein
  - verwijderen buitenbedrijf gestelde K&L start begin november 2008
- Rijnstraat / Bezuidenhoutseweg
  - aanleg definitief riolering vanaf november 2008

Concept-reactie op email/schrijven Rechtstaete namens haar cl. New Babylon

Geachte heer 5.1.2.e

Met mijn verontschuldiging voor de vertraagde beantwoording van uw schrijven van 22 september jl. bericht ik u als volgt.

1. Uw emailbericht is door mij op 26 september 2017 aan de afdeling Vergunningen & Toezicht toegezonden. Bij deze afdeling is de 5.1.2.e stadsdeelinspecteur het aanspreekpunt voor dit project.

2. Uw vraagt mij naar mijn oordeel over het kwaliteitsniveau van het door Mobilis verstrekte bouwveiligheidsplan, mede indachtig de wijze van uitvoering van het werk. Ik begrijp uit uw vraag dat u aanneemt dat Mobilis aan nieuw/aanvullend bouwveiligheidsplan naar het bevoegd gezag heeft opgestuurd gelet op de opmerkingen in de verstrekte omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag in dezen is (ambtelijk gezien) de afdeling Vergunningen & Toezicht. De volgende reactie heb ik van de 5.1.2.e ontvangen:

    - *Er is geen ontheffing verleend, omdat de werkzaamheden niet buiten reguliere werktijden (07:00 – 19:00) plaatsvinden. Wel moet de aannemer voldoen aan het bouwbesluit art. 8.3. Voor de geplande werkdagen is de maximale geluidsproductie gesteld op 75 dB(a). Dit betreft een gemiddelde waarden binnen de reguliere werktijd. Per 1 juli 2017 is het raadsstuk RIS 297432, DSO/2016.332 van kracht. Hierin zijn de bepalingen omtrent ontheffingen opgenomen.*

    - *Als bouwtoezicht beoordelen we de gewijzigde bouwmethodiek. Hierbij zijn de prognoses van geluid- en trillingswaarden opgevraagd. In de praktijk wordt er gemonitord of het resultaat binnen de gestelde normen blijft. De voorschriften zijn niet anders dan het hanteren van het bouwbesluit.*

    - *Het bouwveiligheidsplan was niet volledig en is opnieuw ingediend en akkoord bevonden. Hierbij zijn ook rapporten ingediend betreffende monitoring van de grondwaterstand, zettingen, geluid en trillingen. Ergens voor de zomerperiode is besloten om de bouwkuip in fases uit te voeren. Deze bouwmethodiek was geen onderdeel van het huidige bouwveiligheidsplan, daarom is er aanvulling (geluid- en trillingsprognoses) gevraagd voor wat betreft het aanbrengen van damwanden.*

3. Op grond van het door de Gemeente met Mobilis gesloten contract geldt de volgende verantwoordelijkheidsverdeling:
   "Het is de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer om de stukken in de aanvraag omgevingsvergunning aan te passen op basis van zijn ontwerp. Indien en voor zover als gevolg hiervan de verkrijgingsdatum van de omgevingsvergunning verandert, dan is dat voor rekening en risico van de Opdrachtnemer."
   De aanbestedingsprocedure hield er mitsdien juist rekening mee dat de uiteindelijke winnaar van de aanbesteding voor een andere methode van bouwen kon kiezen dan in de oorspronkelijke uitvraag en aanvraag omgevingsvergunning was voorzien.
   Mobilis heeft een van de uitvraag afwijkende bouwmethode en is gelet op de overeengekomen verantwoordelijkheidsverdeling verder zelf verantwoordelijk voor het daarop laten aansluiten van / het verkrijgen van een daarop aansluitende aangepaste omgevingsvergunning.
   Een afschrift van een aangepaste omgevingsvergunning heb ik in mijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van de Gemeente als opdrachtgever van Mobilis nog niet ontvangen. Het

antwoord op uw vraag of het college nog nieuwe voorschriften heeft gesteld moet ik u dus schuldig blijven, maar ik neem aan dat de afdeling bouw- en woningtoezicht u hierover wel de meest actuele informatie kunnen verstrekken, zo niet Mobilis zelf.

4. U onderzoekt of u bij mij een handhavingsverzoek zult indienen. Voor een handhavingsverzoek zult u zich moeten richten tot het bevoegd gezag, welk bestuursorgaan ik niet vertegenwoordig, noch dat ik een daartoe strekkend mandaat bezit. Mijn rol is die van 5.1.2.e namens de Gemeente Den Haag. Een handhavingsverzoek gericht aan mijn persoon, of op mijn adres ontvangen is daarvoor dus niet de juiste route. Indien u een handhavingsverzoek wenst in te dienen adviseer ik u dit schrijven als volgt te adresseren:

   Gemeente Den Haag
   Dienst Stedelijke Ontwikkeling
   Afd.: Vergunningen & Toezicht
   Postbus 12655
   2500 DP Den Haag

5. Voor het geval u een aansprakelijkheidsstelling van de gemeente overweegt geef ik u het navolgende in overweging. Mobilis is als aannemer die werkt in opdracht van de Gemeente als enige aansprakelijk voor haar eigen handelen en dat van haar onderaannemers. Artikel 6:171 BW is immers niet (zonder meer) van toepassing. Bovendien pleegt de overheid als opdrachtgevende partij in het geheel niet onder het toepassingsbereik van artikel 6:171 BW geschaard te worden. Ik meen dan ook dat de Gemeente uw eventuele aansprakelijkheidsstelling op die gronden nu reeds voor alsdan van de hand moet wijzen.

Hoogachtend,

5.1.2.e

Den Haag

040 Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Travelex
t.a.v. 5.1.2.e 5.1.2.e
Postbus 721
1000 AS Amsterdam

Ons kenmerk
DSO_SO/2017. 1962
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
E-mail
5.1.2.e @denhaag.nl

Datum
31 augustus 2017

Onderwerp
Uw claim

Geachte 5.1.2.e

U heeft per mailbericht de gemeente verzocht om contact over schade als gevolg van de werkzaamheden voor de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein en de daaruit voortvloeiende verslechterde bereikbaarheid van uw onderneming aan het Koningin Julianaplein 10 Unit GVC000/79. Hierbij voldoe ik aan uw verzoek.

Er worden in Den Haag elk jaar vele projecten uitgevoerd. Het is onvermijdelijk dat er bij dit soort werkzaamheden hinder optreedt. Bewoners en bedrijven dienen volgens vaste jurisprudentie een zekere mate van hinder te verdragen. Hinder als gevolg van reguliere herinrichtingsprojecten of onderhoudswerkzaamheden behoort dan ook tot het gewone maatschappelijke risico van een ondernemer, burger, vereniging of instelling. Deze werkzaamheden moeten als een normale gebeurtenis worden beschouwd, waarmee een ieder geconfronteerd kan worden en waarvan de nadelige gevolgen, extreme of excessieve situaties daargelaten, voor rekening van betrokkenen blijven. Het college van burgemeester en wethouder hanteert als vaste gedragslijn dat de gemeente bij hinder of schade als gevolg van werkzaamheden geen nadeelcompensatie verleent, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

De komende jaren wordt het Koningin Julianaplein (KJ-plein) vernieuwd. Op het plein komt nieuwbouw met appartementen, horeca en winkels. Onder het plein komt een moderne fietsenstalling voor 8.500 fietsen met een verbinding naar de stationshal. Die fietsenstalling wordt op dit moment gebouwd. Na oplevering van de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein, in het eerste kwartaal van 2018, start de nieuwbouw op het plein. Naar verwachting zijn de woningen en winkels eind 2019 klaar. Het plein zelf wordt tot slot opnieuw ingericht met groen, een horecapaviljoen en terrassen.
Meer informatie en een impressie van hoe het plein eruit kan komen te zien, vindt u op de website van de gemeente: https://www.denhaag.nl/home/bewoners/wonen-en-bouwen/to/Nieuwbouw-op-Koningin-Julianaplein.htm.

Voor het in behandeling kunnen nemen van een zelfstandig verzoek tot nadeelcompensatie dient een onderneming in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:

1. een verlies- en winstrekening over de drie volle kalenderjaren voorafgaand aan het startjaar van het project, alsmede de daarbij behorende maandomzetcijfers en maandaangiften BTW;
2. de maandomzetcijfers en maandaangiften BTW van het jaar waarin de werkzaamheden plaatsvinden, zowel van de periode waarin de werkzaamheden nog niet zijn gestart als gedurende de looptijd van het project;
3. de vermelding van de schadeperiode;
4. een berekening van het (door u gestelde) geleden nadeel, en
5. een onderbouwing van het verband tussen de omzetdaling en de werkzaamheden van het project.

In het geval u daadwerkelijk een claim inclusief de eerdergenoemde gegevens bij de gemeente indient, zal de gemeente deze beoordelen aan de hand van onder meer de volgende aspecten: rechtmatig overheidshandelen, causaal verband, normaal maatschappelijk risico en risicoaanvaarding.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet.

5.1.2.e

Den Haag

Aan
DSO
Ter attentie van
5.1.2.e 5.1.2.e
Afdeling
Grondzaken

MEMO

Afzender
5.1.2.e
Dienst
Stadsbeheer
Afdeling
Ingenieursbureau
Doorkiesnummer

Datum
3 augustus 2017

Onderwerp
Impactanalyse bouwwerkzaamheden bovenbouw KJ-plein op omgeving

Aanleiding

Op dit moment bouwt Mobilis een ondergrondse fietsenstalling op het KJ-plein voor het centraal station van Den Haag op het Koningin Julianaplein. De bouwwerkzaamheden zijn nu in volle gang en hebben grote invloed op de omgeving. Na de realisatie van de fietskelder starten de bouwwerkzaamheden voor de bovenbouw. Op de fietsenstalling komt een woontoren en in de plint verschillende winkels en andere voorzieningen. De omliggende openbare ruimte krijgt een nieuwe inrichting.

Doel

Het doel van dit memo is om ruim voor de start van de bouwwerkzaamheden van de bovenbouw een goed inzicht te krijgen in de impact die de bouwwerkzaamheden hebben op de omgeving. De volgende onderwerpen zijn daarbij van belang en worden nader toegelicht:

- claim openbare ruimte en gekozen bouwmethodiek;
- aan, afvoer en opslag van bouwmaterialen;
- afstemming met aangrenzende bouwprojecten;
- impact bouwwerkzaamheden op ondernemers en NS station;
- strategie bepalen uitplaatsen ondernemers/nadeelcompensatie;
- impact bouwwerkzaamheden omliggend wegen- fiets- en voetgangersnetwerk;
- ingebruikname fietsenstalling tijdens bouwwerkzaamheden bovenbouw;
- Bereikbaarheid, Veiligheid en Communicatieplan;
- Omgevingsmanagement.

Claim openbare ruimte en gekozen bouwmethodiek

OCKJ heeft ruimte nodig om de bouwwerkzaamheden uit te voeren en claimt ruimte in de openbare ruimte om dit te kunnen doen. Het is van belang om ruim voor de aanvang van de werkzaamheden OCKJ te dwingen om inzicht te geven in deze claim gekoppeld aan hun bouwfasering. Drie componenten bepalen deze claim, namelijk: 1) grootte bouwplaats inrichting, 2) veiligheidszone rondom bouwplaats i.v.m. hijsbewegingen en 3) gekozen bouwmethodiek. OCKJ dient de claim te onderbouwen op basis van de gekozen bouwmethode en de gemeente Den Haag toetst deze op veiligheid, beschikbare fysieke ruimte, tijd en geld.

Aan, afvoer en opslag van bouwmaterialen

OCKJ laat zien op welke wijze en in tijd; de aanvoer, de afvoer en de opslag van bouwmaterialen plaats vindt. OCKJ maakt dit zo nodig inzichtelijk met behulp van het hijsprotocol.

Afstemming met aangrenzende bouwprojecten

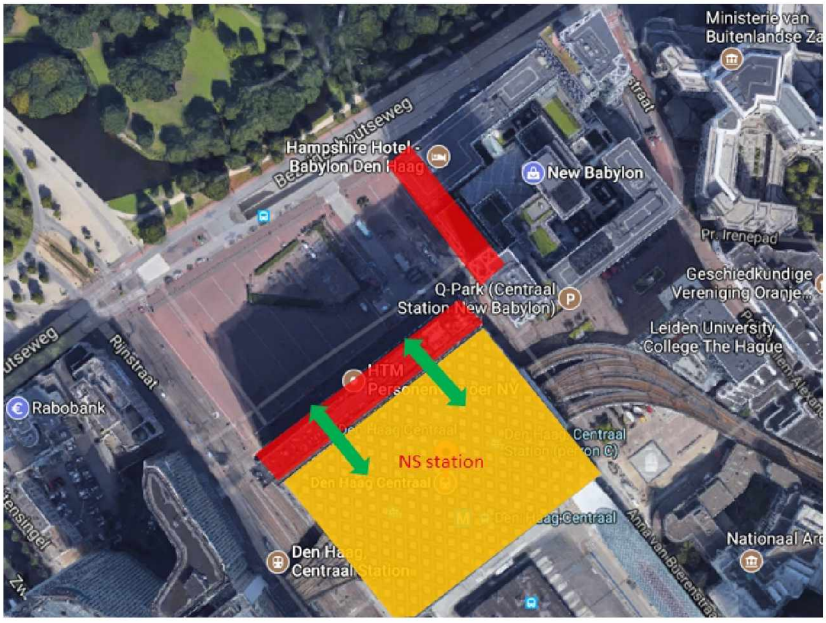
Gemeente Den Haag stemt bouwwerkzaamheden af met direct omliggen openbare ruimte en bouwprojecten aan het KJ-plein. Dit betekent onder andere dat als er sprake is van gedeeld gebruik/ claim van de openbare ruimte door OCKJ en een ander bouwer, de bouwwerkzaamheden onderling moeten worden afgestemd om zo de overlast en de claim op de openbare ruimte te beperken.
Waar is deze regierol om deze werkzaamheden af te stemmen nu belegd in de gemeentelijke organisatie?

Impact bouwwerkzaamheden op ondernemers en NS station

Aan de noordoostzijde en de zuidoostzijde van het KJ-plein zijn in de plint winkels en kantoren gevestigd (zie afb. rode arcering). De vraag is of deze tijdens de bouwwerkzaamheden bereikbaar/ open kunnen blijven. Het antwoord op deze vraag moet ruim voor de start van de werkzaamheden bekend zijn zodat de verwachtingen naar deze betrokken partijen op een transparante manier gecommuniceerd en georganiseerd kunnen worden.

Afspraken over mogelijke nadeelcompensatie en/ of uitplaatsing dienen in een vroeg stadium besproken te worden. Dit is een kritisch pad, zeker gezien de overlast die ondernemers hebben ervaren bij de bouw van de fietskelder. Deze (slechte) ervaring straalt op een negatieve wijze af op het project voor de bovenbouw. Ondernemers kunnen het gevoel gaan krijgen dat ze aan het lijntje worden gehouden.

Er dienen afspraken gemaakt te worden over de in- en uitgangen (zie afb. groene peilen) van het NS station aan de zijde van het KJ-plein. Moeten deze te allen tijde open blijven tijdens de bouwwerkzaamheden?



Strategie bepalen uitplaatsen ondernemers/nadeelcompensatie

De kosten voor eventuele nadeelcompensatie of uitplaatsing van ondernemers dienen zoveel mogelijk verhaald te worden bij OCKJ.
Welke mogelijkheden/ opties zijn er?

1. Gemeente Den Haag vraagt OCKJ om garantie dat ondernemers te allen tijde bereikbaar blijven, dit betekent:
   - vooraf duidelijkheid krijgen over condities waaronder dit gegarandeerd wordt;
   - moeten er loopcontainers geplaats worden? En onder welke condities? Denk daarbij aan verlichting etc., zodat een prettige loopcorridor wordt gecreëerd.
   - is dit acceptabel voor ondernemers?
   - zo niet, moeten ondernemers gedeelte hiervoor gecompenseerd worden?
   - mogelijkheid voor opleggen boeten?

2. OCKJ past bouwmethodiek zo aan dat de plint Stichthage tot het laatste moment bereikbaar blijft en de bouw aan de kant van Stichthage als laatste start en de periode van overlast zo wordt verkort:
   - de relatief korte periode van de bouw aan kant Stichthage dient wel nader te worden bezien als het gaat over de voorziene overlast;
   - ook bij deze optie kan er sprake zijn van nadeelcompensatie en/ of uitplaatsing van ondernemers.

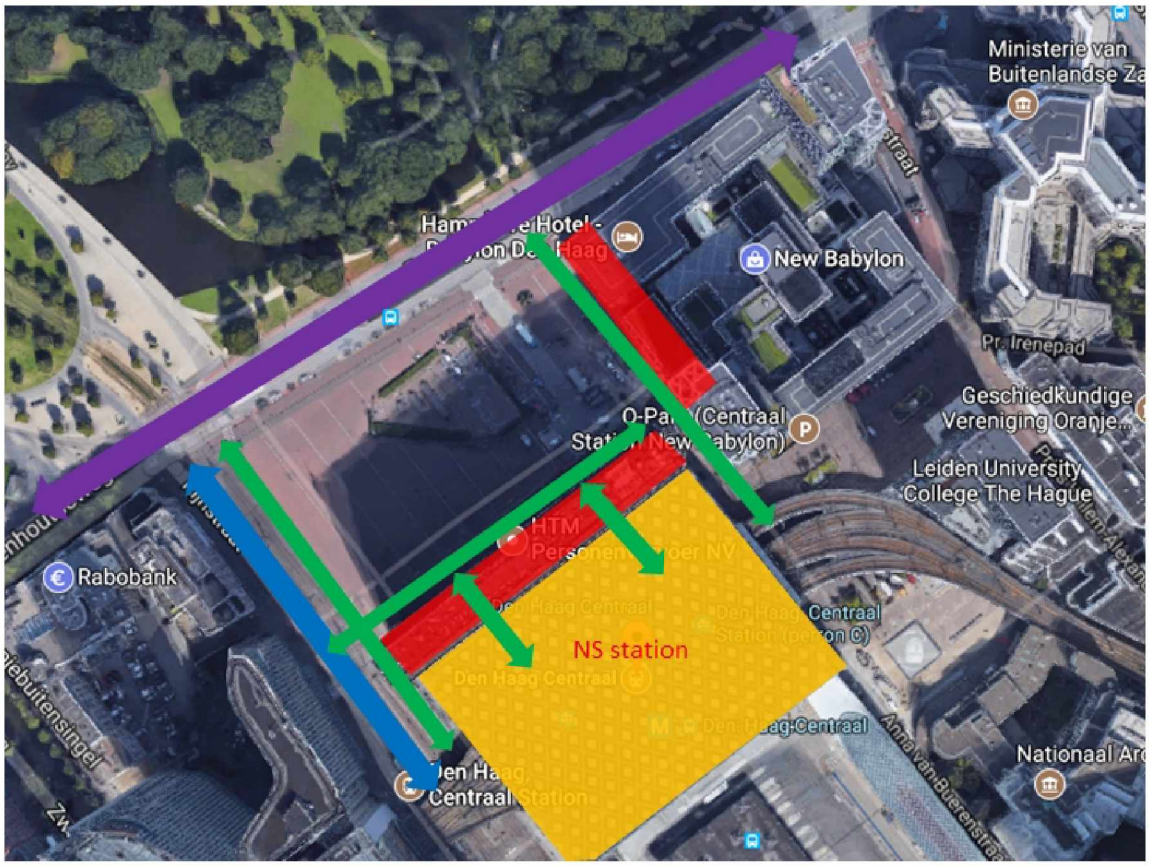
3. OCKJ geeft aan alleen te kunnen bouwen als de looproute aan de kant van Stichthage en/of Babylon volledig wordt afgesloten:
   - bij deze optie moet goed worden nagedacht op welke wijze aan de ontwikkelaar *eisen* kunnen worden opgelegd. Dit met als doel dat de kosten voor uitplaatsing indirect worden terug verdiend. De bouwtijd zou namelijk eventueel verkort kunnen worden en dit levert mogelijk geld op?
   - Hoge boete opleggen bij overschrijding bouwtijd
   - Zijn er ook nog andere mogelijkheden?

4. *Als laatste is het van belang om nu al inzicht te krijgen in het feit of de eventuele nadeelcompensatie/ uitplaatsing alleen geldt voor de ondernemers van de plint Stichthage of wellicht ook voor de ondernemers in de plint van Babylon.*

Impact bouwwerkzaamheden omliggend wegen- fiets- en voetgangersnetwerk

Op onderstaande afbeelding is in verschillende kleuren pijlen aangeven welk verkeersnetwerk direct aan het KJ-plein grenst. Dit netwerk bestaat uit voetpaden (groen), trambaan (blauw) en Bezuidenhoutseweg (paars).
OCKJ dient in beeld te brengen op welke wijze dit netwerk door de bouwwerkzaamheden belast gaat worden. OCKJ houdt daarbij rekening met het feit dat nood- en hulpdiensten te allen tijde omliggende gebouwen en locaties moet kunnen bereiken.

Als voor de start van de bouw duidelijk is dat de bouwwerkzaamheden een claim leggen op het omliggende wegennet/ tramnet en dit betekent dat er een afsluiting nodig is voor een periode langer dan 1 dag, dan dient hier een tijdslot voor worden aangevraagd bij afdeling verkeersmanagement.
De afdeling verkeersmanagement beoordeelt de aanvraag in een bredere context en kan zien of er in de directe omgeving meer wegen zijn afgesloten/ beperkte capaciteit hebben.



Bereikbaarheid, Veiligheid en Communicatieplan (BVC plan)
OCKJ dient ruim voor de start van de bouw een BVC plan op te stellen en aan te geven op welke wijze de bouwwerkzaamheden veilig worden uitgevoerd. Zowel op de bouwplaats als daarbuiten. De aan- en afvoer van bouwmaterialen door zwaar bouwverkeer maar ook de hijsbewegingen die nodig zijn om te kunnen bouwen, dienen veilig plaats te vinden. Ook dient de ontwikkelaar in BVC plan te laten zien op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd tijdens de bouwwerkzaamheden. Als laatste geeft de ontwikkelaar aan op welke wijze met de omgeving wordt gecommuniceerd tijdens de bouw.

Omgevingsmanagement
Bovenstaande onderwerpen dienen door een omgevingsmanager van de gemeente Den Haag en OCKJ geborgd te worden. Deels voor en deels tijdens de bouw maar dit is afhankelijk van het proces. De taak van de omgevingsmanager van de gemeente Den Haag verschuift tijdens dit proces langzaam van borgen van af spraken naar regie voeren.

HMSHost Nederland B.V.

Postbus 75041
1117 ZN Schiphol
Nederland
T: 5.1.2.e

www.hmshost.net

Bezoek adres:
Het Outlook gebouw
5.1.2.e
Toren D, 2e verdieping
5.1.2.e Schiphol

Gemeente Den Haag

Per e-mail:

5.1.2.e @denhaag.nl

Schiphol, 14 maart 2018

Betreft: Nadeelcompensatie – werkzaamheden Koningin Julianaplein

Geachte heer, mevrouw,

Als onderdeel van de nieuwbouw plannen van de Gemeente Den Haag voor het Koningin Julianaplein ("**KJ-plein**") en om de mogelijkheden voor parkeren van fietsen rond station Den Haag Centraal (het "**Station**") te verbeteren, heeft de Gemeente Den Haag besloten tot de bouw van één van de grootste ondergrondse fietsenstallingen van Nederland (het "**Project**").

HMSHost Nederland B.V. ("**HMSHost**") exploiteert verschillende outlets op het Station, waaronder een *La Place*[1] en een *Burger King*[2] (de "**Restaurants**"). In oktober 2016 heeft een overleg plaatsgevonden tussen Mobilis, de hoofdaannemer van het Project en de ondernemers die werkzaam zijn op en rond het Station. Tijdens dit overleg zijn de ondernemers geïnformeerd over het Project, de daarbij horende werkzaamheden en de planning. Wat de planning betreft, is het Project in oktober 2016 van start gegaan en zou de oplevering plaatsvinden in de zomer van 2017. De presentatie die gedurende het overleg is gebruikt is aan deze brief gehecht als Bijlage 1.

Het is inmiddels maart 2018 en het einde van het Project is nog niet in zicht, het Project is meerdere malen uitgelopen. In een e-mail van de Gemeente Den Haag d.d. 9 september 2017 werd HMSHost het volgende medegedeeld:

"…De bouw van de ondergrondse fietsenstalling onder het Koningin Julianaplein loopt uit. Volgens de planning zou de oplevering in het eerste kwartaal 2018 zijn. Nu wordt de totale oplevering van de fietsenstalling eind volgend jaar verwacht.

Oorzaak voor de vertraging ligt in diverse tegenslagen waarmee de aannemer te maken heeft gehad. Daarnaast zag de aannemer zich genoodzaakt om haar uitvoeringsmethodiek te wijzigen waardoor de bouwtijd 7 tot 10 maanden langer kan duren…".

1 5.1.2.e
2 5.1.2.e

BTW nr.: 8545.20.405.B.01.
HMSHost Nederland B.V. staat ingeschreven bij de kamer van Koophandel te Amsterdam nr. 61860263 onder HMSHost Nederland B.V.
Op alle inkopen zijn van toepassing de Algemene Inkoopvoorwaarden zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.
Op alle geleverde diensten en overige transacties zijn van toepassing de Uniforme Voorwaarden Horeca,
Zoals gedeponeerd bij de Arrondissementsrechtbank te 's Gravenhage.

An Autogrill Company

Artikel 4:126 lid 1 van de Algemene Wet Bestuursrecht luidt als volgt:

"…Indien een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak schade veroorzaakt die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico en die een benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft, kent het bestuursorgaan de benadeelde desgevraagd een vergoeding toe…"

HMSHost begrijpt dat de infrastructurele werkzaamheden van het Project in beginsel konden worden aangemerkt als een normale maatschappelijke ontwikkeling. HMSHost was ook met de werkzaamheden bekend en heeft de mindere bereikbaarheid en de (eventueel) daarbij horende dalende omzet destijds voor de periode van oktober 2016 tot en met de zomer van 2017 dan ook geaccepteerd als zijnde het normale maatschappelijke risico.

Echter, de hinder door de mindere bereikbaarheid en de substantiële daling in omzet van de Restaurants die HMSHost nu daadwerkelijk ondervindt, overschrijdt de drempel van het normale maatschappelijke risico ruimschoots, nu het Project keer op keer blijft uitlopen. De substantiële daling in omzet wordt in Bijlage 2 als schade nader gekwantificeerd.

HMSHost wordt onevenredig zwaar getroffen nu, door de ligging van de Restaurants, de werkzaamheden niet alleen de bereikbaarheid, maar daarbij ook de zichtbaarheid van de Restaurants totaal heeft weggenomen. HMSHost heeft dus niet louter het nadeel dat de reizigers de Restaurants moeilijker kunnen bereiken, er moet eerst nog maar op gehoopt worden dat de reizigers überhaupt zien dat de Restaurants er zijn.

Met HMSHost moet de Gemeente Den Haag ook van mening zijn dat het accepteren van deze situatie voor een periode die tot op heden al 17 maanden voortduurt niet meer kan worden aangemerkt als een normale maatschappelijke ontwikkeling. Helemaal, nu blijkt dat de oorzaak van de uitloop van het Project ligt: "…*in diverse tegenslagen waarmee de aannemer te maken heeft gehad…".* De tegenslagen waar Mobilis mee te maken heeft gehad, zijn voor HMSHost tot op heden niet bekend en kunnen daarom ook geenszins gezien worden als een ontwikkeling die in de lijn der verwachtingen lag en waarmee HMSHost rekening had kunnen houden.

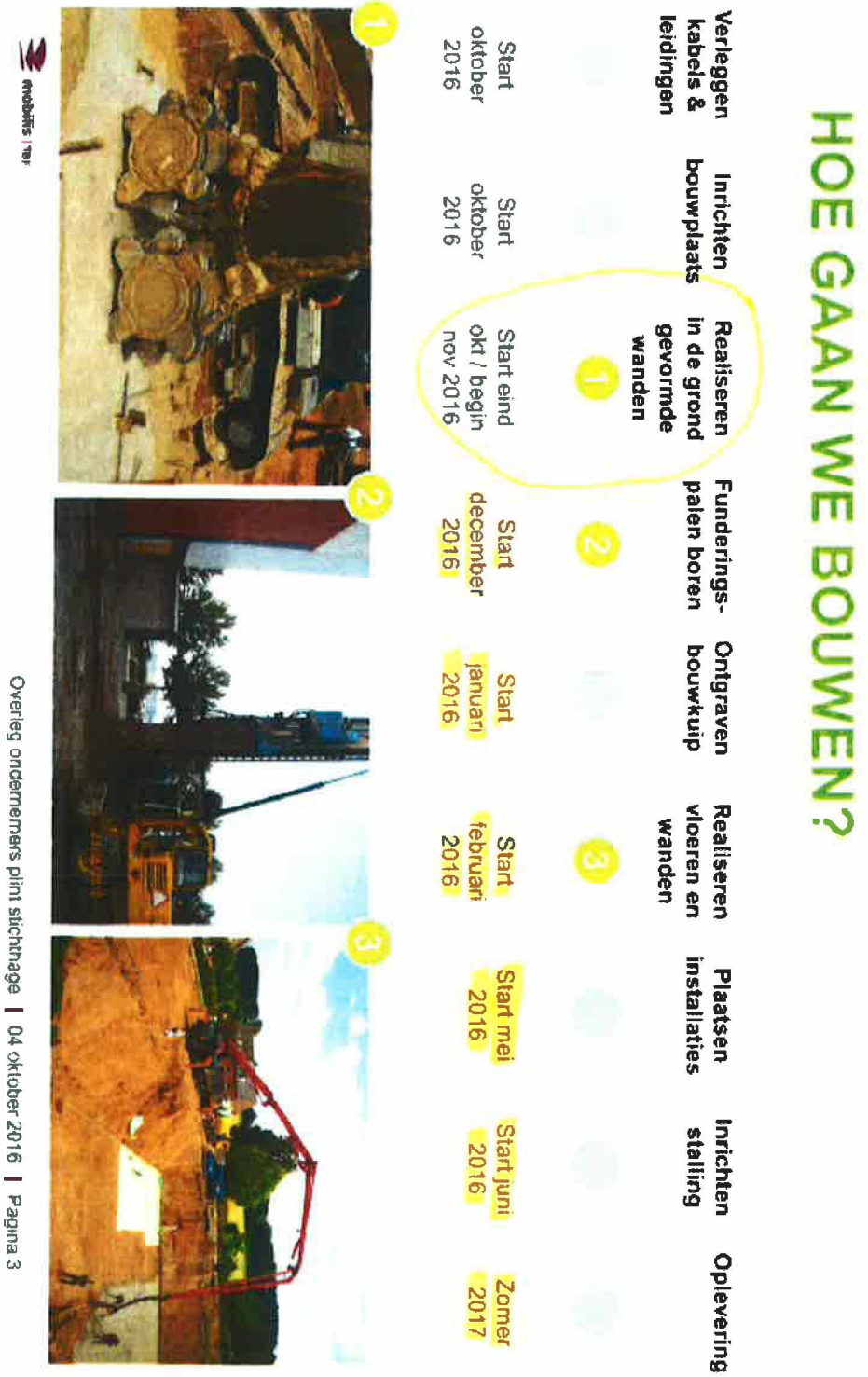
Gebaseerd op bovenstaande verzoekt HMSHost de Gemeente Den Haag over te gaan tot nadeelcompensatie van de door haar geleden schade ten bedrage van € 5.1.1.c De specificatie van de geleden schade is aan deze brief gehecht als Bijlage 2.

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlage 1
Bijgevoegd in bijlage 1 vindt u de planning van (het "**Project**"). Hier is zichtbaar dat de oplevering van de fietsenstalling gepland stond op zomer 2017.
Inmiddels is dat al uitgesteld tot eind 2018, wij verwachten hier nog aanzienlijke hinder van te ondervinden.



Figuur 1

BTW nr.: 8545.20.405.B.01.
HMSHost Nederland B.V. staat ingeschreven bij de kamer van Koophandel te Amsterdam nr. 61860263 onder HMSHost Nederland B.V.
Op alle inkopen zijn van toepassing de Algemene Inkoopvoorwaarden zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.
Op alle geleverde diensten en overige transacties zijn van toepassing de Uniforme Voorwaarden Horeca,
Zoals gedeponeerd bij de Arrondissementsrechtbank te 's Gravenhage.

An Autogrill Company

In *figuur 2* is de originele planning van het Koningin Julianaplein zichtbaar, zichtbaar is dat mei 2019 als einddatum gezien wordt.
Wanneer zoals aangegeven de fietsenstalling eind 2018 opgeleverd wordt, zal dit dus zorgen voor een



Figuur 2

vertraging van 17 maanden.
Als we de planning hier dus op aanpassen, zal deze er als volgt uit zien.

- **Fietsenstalling**
  September 2016 – December 2018
- **Bovenbouw**
  December 2018 – September 2020
- **Inrichting plein**
  September 2020 – Februari 2021

Het in *Bijlage 2* genoemde schadebedrag zal dus nog zeker op gaan lopen.

BTW nr.: 8545.20.405.B.01.
HMSHost Nederland B.V. staat ingeschreven bij de kamer van Koophandel te Amsterdam nr. 61860263 onder HMSHost Nederland B.V.
Op alle inkopen zijn van toepassing de Algemene Inkoopvoorwaarden zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.
Op alle geleverde diensten en overige transacties zijn van toepassing de Uniforme Voorwaarden Horeca,
Zoals gedeponeerd bij de Arrondissementsrechtbank te 's Gravenhage.

An Autogrill Company

Bijlage 2

Onderstaand overzicht laat de omzetten zien per maand, per ("**Restaurant**"). Hier is duidelijk zichtbaar dat de omzetten van 2017 ten opzichte van 2015 met aanzienlijke bedragen zijn afgenomen.
De totale omzet van 2017 ten opzichte van 2015 is hier met 10% afgenomen.
Rekening houdend met een landelijke economische groei van 2% zou dit bedrag normaal gesproken opgelopen zijn naar (€ 5.1.1.c).
Als we die misgelopen economische groei hier ook in gedachten houden hebben we zelfs een omzetderving van (€ 5.1.1.c)

Omzetten Burger King & La Place Den Haag					
		BK	La Place	Totaal	
Januari	2015	€ 5.1.1.c	€ 5.1.1.c	€ 5.1.1.c	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
Februari	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
Maart	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
April	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
Mei	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
Juni	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
Juli	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
Augustus	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
September	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
Oktober	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
November	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
December	2015	€	€	€	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c
Totaal	2015	€ 5.1.1.c	€ 5.1.1.c	€ 5.1.1.c	2017 t.o.v 2015
	2016	€	€	€	
	2017	€	€	€	€ 5.1.1.c

Figuur 3

Memo

Aan
afdeling 5.1.2.e
Ter attentie van
5.1.2.e en 5.1.2.e

Van
5.1.2.e
Afdeling
DSO/HOB/PPM
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mail
5.1.2.e @dso.denhaag.nl
Datum
12 november 2003

Onderwerp / Mededelingen

verzoek voor bouwrijp maken KJ-plein

Als projectleider KJ-plein in het plangebied den Haag Nieuw centraal wil ik graag het bouwrijp maken van het KJ-plein opdragen aan de afdeling Opdrachtgeving werken. Hieronder volgt een korte omschrijving van de werkzaamheden en randvoorwaarden. Kan ik als antwoord hierop een intakeformulier tegemoet zien dat ik kan accorderen?

Kwaliteit

Het bouwrijp maken van het KJ-plein omvat voornamelijk het weghalen van obstakels en bestrating. Een eerste inschatting laat het volgende zien:

- Sloop van de grote luifel (deel van het gebouw Stichthage)
- Verwijderen van straat meubilair (zoals: circa 20 verkeersborden, 2 postbussen, 1 informatiebord, 4 stroken dubbele fietsenreken, circa 10 banken, circa 18 prullenbakken, circa 130 paaltjes, 1 vlaggenmast en 1 peperbus)
- Verwijderen van aangesloten elementen (zoals: 4 straatlantaarns, 2 lichtmasten, 1 klok, 2 telefoonpalen/ 4 toestellen en 2 parkeermeters)
- Verwijderen of kappen circa 33 bomen
- Verwijderen bewaakte fietsenstalling Biesieklette (huisje, fietsenrekken en hekken)
- Het opnemen van loze kabels en leidingen, het verplaatsen van leidingen naar de aangegeven strook om het bouwterrein heen, het tijdelijk verleggen van de kabels in of boven de zelfde strook (deze worden later in een strook in de parkeerkelder gesitueerd).

Wat niet

- De afspraak is dat de ontwikkelaar de damwanden slaat en dat de sanering op onze kosten wordt uitgevoerd door de ontwikkelaar. Hier is nog geen vaste afspraak over en het kan zijn dat wij wel zelf saneren. Voor de saneringswerkzaamheden is een plan gemaakt en de kosten zijn geraamd.
- Het verplaatsen van de kiosken is uitbesteed aan de afdeling verwerving. Het daadwerkelijk verwijderen is de verantwoordelijkheid van de ondernemers. Mondeling heb ik begrepen dat nu geplaatste container door de gemeente in gebruik is gegeven. Het kan zijn dat wij deze alsnog moeten verwijderen.

Algemene aandachtspunten
Een bezoek ter plaatse bracht een aantal aandachtspunten naar voren zoals:

- Leidingen gepland onder het asfalt (weg afsluiting nodig, schade aan asfalt bij werkzaamheden in toekomst).
- Toegang naar Sofitel, VVV en SNS bank is beperkt vanaf het slaan van de damwanden tot aan de oplevering van de parkeergarage en de inrichting van de openbare ruimte.
- Toegang naar Babylon via de draaideur is niet meer mogelijk vanaf het slaan van de damwanden
- De damwanden kunnen niet geslagen worden op de erfgrens omdat er een reclame constructie aan de gevel van Babylon hangt en er meer marge nodig is (parkeerbak kleiner?).
- Er is een tijdelijke straatverlichting nodig
- De grote luifel is constructief onderdeel van de bebouwing onder de hoogbouw. Van NS vastgoed zijn constructietekeningen nodig om te kijken op welke wijze sloop mogelijk is. (Ik vraag dit aan NSV)

Organisatie
Zoals bij andere deelprojecten wil ik een dus vormen met 5.1.2.e waarbij ik van 5.1.2.e afstemming verwacht met de DSB medewerkers, de bestekmaker en de uitvoerende partijen. Ik verwacht van 5.1.2.e dat hij de buren informeert voer de werkzaamheden van de gemeente en dat hij zorg draagt voor de benodigde vergunningaanvragen. Ik zal zorgen voor afstemming met de medewerkers van het werkteam (intern gemeente) en de ontwikkelaar. Voor algemene meldingen aan de buren zal ik via het bestaande burenoverleg mededelingen doen en ik zal via de projectorganisatie DHNC aan Babylon laten weten dat ik van hen als gebouweigenaar verwacht dat zij hun huurders informeren.

Als projectleider OR zorg ik (ook weer samen met 5.1.2.e) voor afstemming over de taxistandplaats (wordt verplaatst naar de Rijnstraat).

Informatie
Informatieverstrekking loopt via de lijnen zoals genoemd bij de organisatie. Verdere informatie buiten het project loopt via de projectorganisatie DHNC.

Startdocumenten zijn dit overzicht, de situatietekening van 08.05.2003 en de planning. Verder hebben 5.1.2.e en ik gezamenlijk de locatie bezocht en besproken.

Planning
De planning van KJ is bijgevoegd. Belangrijke datum is dat het bouwrijpmaken start in oktober 2004. De belangrijke data voor uitvoering zijn *(komen nog niet overeen met planningsschema)*:

Verleggen leidingen	**01.09.2004**	-	30.09.2004
Verwijderen objecten	01.10.2004	-	30.11.1004
Verwijderen bestrating	01.12.2004	-	30.01.2005
Verleggen kabels (tijdelijk)	01.02.2005	-	01.04.2005
Slaan damwanden	05.04.2005	-	14.05.2005
Sanering / ontgraving	15.05.2005	-	04.09.2005
Start bouw parkeergarage	**05.09.2005**		

Financiën
In de grondexploitatie zijn diverse budgetten opgenomen voor het bouwrijp maken, de sloop van de luifel, de sanering en de nutsvoorzieningen. De sanering valt nu buiten de opdracht. Voor kabels en leidingen worden nog afspraken gemaakt over de kostenverdeling tussen de gemeente en de kabels en leidingexploitanten, waardoor het benodigde budget kan veranderen. Een uitsplitsing van de kosten komt nog beschikbaar. De taakstellende budgetten voor de opdracht aan OW zijn inclusief VAT, onvoorzien en exclusief BTW en apparaatskosten:

Bouwrijp maken + sloop luifel	5.1.2.b	euro
Kabels & Leidingen	5.1.2.b	euro

memo

Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken

Aan: Gemeente Den Haag
Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Dossier: 5.1.2.e / bouwplannen Wijnhavenkwartier en Spuiplein
Datum: 12 oktober 2015
Betreft: Onderzoek mogelijke aanspraken nadeelcompensatie 5.1.2.e

---

Geachte 5.1.2.e

Op 9 oktober 2015 verzocht u ons een advies uit te brengen met betrekking tot de mogelijke aanspraken ten titel van nadeelcompensatie voor het horecabedrijf 5.1.2.e een en ander in verband met de uitvoering van sloop- en bouwwerkzaamheden in het kader van het bestemmingsplan "Wijnhavenkwartier en Spuiplein".

Het horecabedrijf "5.1.2.e" is gevestigd aan de Turfmarkt. In onze risicoanalyse planschade met kenmerk 3436610 zijn wij ingegaan op mogelijke tijdelijke inkomensschade voor het bedrijf als gevolg van de uitvoeringswerkzaamheden. In dat kader hebben wij in de risicoanalyse toegelicht dat *"bij de keuze voor planschade of nadeelcompensatie eenvoudig gesteld maatgevend is of de bron van de schade binnen of buiten de hekken van de bouwwerkzaamheden is gelegen."*

In het onderhavige geval is van belang, dat ten behoeve van de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden een zogenoemde "opbreekvergunning" is of wordt verleend. Een "opbreekvergunning" is gebaseerd op de APV. Op grond van artikel 2:11 van de APV van Den Haag is het verboden om zonder instemming van het college van burgemeester en wethouders een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg, of handelingen te verrichten die de gebruiksmogelijkheden van de weg beperken. Een opbreekvergunning is een beschikking, waartegen bezwaar en beroep openstaat ingevolge de Algemene wet bestuursrecht.

Uit de gegeven toelichting op de opbreekvergunning begrijpen wij, dat daarbij kaders c.q. voorwaarden zijn gesteld. Zo moet de (loop)route over de Turfmarkt vrij blijven en mag daar geen bouwverkeer komen. Ook het Spuiplein blijft grotendeels vrij en beschikbaar voor de stad. Vanwege de veiligheidsgebieden wordt de Turfmarkt wel iets smaller.

Op grond van de huidige stand van de planschadejurisprudentie (zie o.a. ABRS 6 september 2006, Schiedam, zaaknummer 200509762/1) kan tijdelijke inkomensschade worden toegerekend aan de uitvoering van een bestemmingsplan, waardoor deze binnen het stelsel van planschade kan worden beoordeeld. Maatgevend voor de beoordeling in hoeverre de schade voor vergoeding in aanmerking komt, is daarbij een beoordeling van de oude en nieuwe planologische bouwmogelijkheden en de mate van hinder die daaruit voort kon, c.q. kan vloeien ("bouwmassavergelijking").

Een en ander betekent echter niet à priori, dat voor een beoordeling van schade op grond van het stelsel van nadeelcompensatie geen ruimte kan bestaan. Er kan namelijk sprake zijn van schadefactoren die niet zijn terug te voeren op handelingen ter uitvoering van het bestemmingsplan, doch op accessoire handelingen die bijvoorbeeld betrekking hebben op de bereikbaarheid van de onderneming. Voorbeelden daarvan zijn tijdelijke inrijverboden, tijdelijke (volledige) afsluitingen van wegen en het tijdelijk opheffen van parkeerplaatsen "buiten de hekken". In de zaak ABRS 14 september 2005 Venlo, zaaknr. 200406844, werd bijvoorbeeld geoordeeld dat naast planschade als gevolg van de uitvoering van een bestemmingsplan (het betrof in dat geval de aanleg van een ondergrondse parkeergarage) tevens sprake zou kunnen zijn van nadeelcompensatie in verband met verkeersbesluiten die voorzagen in een veranderde verkeersafwikkeling in de omgeving van het bouwterrein. De ABRS overweegt in de uitspraak "Venlo":

"De verkeersbesluiten zijn geen besluiten, waarop artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening betrekking heeft en het verzoek om compensatie van gesteld nadeel als gevolg van de besluiten mag niet in dat kader worden beoordeeld. Dat het verzoek om vergoeding van planschade moet worden afgewezen, leidt dan ook niet zonder meer tot de conclusie dat evenmin grond bestaat voor nadeelcompensatie."

Wij stellen vast, dat voor 5.1.2.e louter in formeel-juridisch opzicht de mogelijkheid c.q. een “entree” bestaat om een aanvraag om nadeelcompensatie in te dienen, dit vanwege de te verlenen / verleende opbreekvergunning. Aangezien een opbreekvergunning een besluit is waartegen bezwaar en beroep openstaat, zou een aanvraag om nadeelcompensatie geheel binnen het publiekrechtelijke schadevergoedingsrecht kunnen worden afgewikkeld.

Vertaald naar de onderhavige casuïstiek dient de vraag te worden beantwoord, of de “opbreekvergunning” schade met zich meebrengt, die niet kan worden toegerekend aan het bestemmingsplan. Indien en voor zover zulks het geval zou zijn, dan zou mogelijk een aanspraak op nadeelcompensatie gebaseerd kunnen worden op de opbreekvergunning.
Wij stellen vast dat de opbreekvergunning louter op zichzelf beschouwd geen betrekking heeft op de uitvoering van sloop- en bouwwerkzaamheden doch alleen op het gebruiken van een deel van de Turfmarkt ten behoeve van deze activiteiten, c.q. het uit veiligheidsoverwegingen tijdelijk versmallen van de Turfmarkt. Indien en voor zover het bedrijf 5.1.2.e overlast tijdens de periode van sloop en bouw gaat ondervinden als gevolg van factoren zoals geluidsoverlast en stofhinder (leidend tot een verslechterd verblijfsklimaat en bijvoorbeeld minder terrasinkomsten), is deze schade louter terug te voeren op de uitvoering van het bestemmingsplan, dat deze werkzaamheden mogelijk maakt en dient een aanvraag om schadevergoeding in verband hiermee te worden beoordeeld en afgewikkeld binnen het stelsel van artikel 6.1 Wro (planschade).

Voor zover wij uit de beschikbare informatie kunnen opmaken, leidt het verlenen van de opbreekvergunning niet tot wijzigingen in de bereikbaarheid van het bedrijf. De Turfmarkt wordt weliswaar tijdelijk smaller, doch al het verkeer dat nu van de Turfmarkt gebruik kan maken zal dat tijdens de werking van de opbreekvergunning ook kunnen doen. Onder deze omstandigheden leidt het verlenen van de opbreekvergunning niet tot een wijziging van verkeersstromen. Dat is juridisch overigens ook niet mogelijk, nu een wijziging van verkeersstromen vanaf een bepaalde duur (4 maanden) op grond van artikel 37 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer (BABW) een op de wegenverkeerswetgeving gebaseerd verkeersbesluit vereist. Een opbreekvergunning laat zich niet als verkeersbesluit kwalificeren.

memo

Naar onze inschatting leidt de opbreekvergunning niet tot vormen van schade, die niet zijn toe te rekenen aan het bestemmingsplan “Wijnhavenkwartier en Spuiplein”. Op grond daarvan verwachten wij, dat geen sprake zal zijn van het ontstaan van schade, die binnen het stelsel van nadeelcompensatie voor vergoeding/tegemoetkoming in aanmerking komt..

5.1.2.e

Rotterdam, 12 oktober 2015

5.1.2.e

Den Haag

MEMO
Aan
MT Grondzaken
Afzender
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
Doorkiesnummer
(5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Datum
7 december 2017

Onderwerp
Nadeelcompensatie

Aanleiding

Op het Koningin Julianaplein wordt momenteel gewerkt aan de bouw van een ondergrondse fietsenstalling. De bouw vindt plaats door Mobilis in opdracht van de gemeente.

Door de werkzaamheden hebben (tot nu toe) 3 ondernemers aan het KJ-plein (in de plint van Stichthage) en in het stationsgebouw een claim bij de gemeente ingediend uit hoofde van nadeelcompensatie wegens verminderde omzet als gevolg van de werkzaamheden.

Ik ben momenteel verantwoordelijk voor het juridisch beoordelen van de claims. Voor de financiële beoordeling is nog niemand aangehaakt, omdat de claims tot nu toe steeds onvoldoende onderbouwd bleken. Ik heb op dit moment onvoldoende kennis van het leerstuk nadeelcompensatie om de claims goed te kunnen behandelen.

Inhoudelijke vragen die bij de juridische beoordeling voorliggen zijn onder meer:

- Wanneer wordt het normaal maatschappelijk risico overschreden en is er sprake van een terechte claim tot nadeelcompensatie?
- Hoe dienen de ingediende documenten juridisch en financieel te worden beoordeeld?

Meer beleidsmatig spelen ook de volgende aspecten een rol:

- Welke lijn moet worden gekozen: de formele/zakelijke lijn, die minder 'klantvriendelijk' is, of een 'menselijkere' lijn, waarin de ondernemers zoveel mogelijk worden gefaciliteerd bij het indienen van een claim? Of een combinatie van beide?
- Keren we alleen achteraf uit of zijn we bereid om onder omstandigheden een voorschot uit te keren? Welke omstandigheden (dreigend faillissement?) spelen dan een rol en hoe moet e.e.a. worden onderbouwd?

Meer claims van ondernemers aan het KJ-plein en in het station zijn de komende jaren mogelijk te verwachten door de aanleg van een verbindingstunnel tussen de bestaande en de nieuwe fietsenstalling (hiervoor wordt een toegangsgang in het station opengebroken) en de bouw van de hoogbouw op het plein.

Ervaringen GZ met betrekking tot nadeelcompensatie

- Scheveningen: hier ging het om nadeelcompensatie aan vergunninghouders van standplaatsen op de boulevard in Scheveningen die vanwege de herinrichting van de boulevard hun vaste standplaatsen definitief moesten verlaten. Dit is een wezenlijk ander vraagstuk dat destijds door 5.1.2.e en 5.1.2.e is behandeld en waarbij Pels Rijcken heeft geadviseerd over de juridische en de financiële aspecten.

- Rotterdamsebaan: hiervoor is een aparte verordening opgesteld, echter vooral vanuit de gedachte dat het een gemeentegrensoverschrijdend project was, waar het raadzaam werd geacht dat alle drie de betrokken gemeenten dezelfde uitgangspunten hanteerden. 5.1.2.e was hier vanuit Grondzaken bij betrokken.

- 5.1.2.e dit betreft een op zichzelf staande casus, waarbij café 5.1.2.e (gevestigd aan de Turfmarkt in hetzelfde gebouw als het stadhuis) nadeelcompensatie claimde wegens inkomensschade als gevolg van de werkzaamheden aan het Onderwijs-en Cultuurcentrum (OCC).
Vanuit Grondzaken zijn 5.1.2.e en 5.1.2.e hierbij betrokken; SAOZ heeft geadviseerd over de juridische en financiële aspecten.

Politieke context
Op 2 november jl. is in de gemeenteraad een motie van Groep De Mos aangenomen (zie bijlage), waarin het college wordt verzocht om te onderzoeken hoe de complexiteit van het doen van een beroep op en het verstrekken van nadeelcompensatie kan worden verminderd.
De verwachting is dat in eerste instantie een beroep op de Dienst Stadsbeheer zal worden gedaan om uitvoering te geven aan de motie.
Wellicht zal dan worden gewerkt aan een gemeentebreed geldende uniforme en heldere nadeelcompensatieregeling.

Zolang aan de motie nog geen uitvoering is gegeven bestaat de kans dat de ondernemers aan het KJ-plein en in het station de politiek opzoeken (wethouder, raadsleden) om zich te beklagen over de complexiteit van het vorderen van nadeelcompensatie en het uitblijven van vergoedingen of het in hun ogen willekeurig toedelen ervan.

Mogelijke oplossingsrichtingen:

1. Kennis over nadeelcompensatie bij bouwactiviteiten moet binnen GZ worden opgedaan en ook blijven. In dat geval heb ik bij de behandeling van deze claims ondersteuning nodig, omdat ik niet voldoende capaciteit heb om mij hier intensief mee bezig te houden, en niet beschik over de benodigde kennis van het leerstuk van nadeelcompensatie. Ik kan mij die kennis wellicht wel eigen maken, maar dat kost (veel) tijd. Wellicht is het wel mogelijk om een van de nieuwe junior juristen – met backup van een meer ervaren jurist – hier een rol in te geven of in op te leiden. Dit alles zal naar verwachting wel een vrij langdurig traject zijn en op de korte termijn wellicht niet voldoende soelaas bieden.
   Daarnaast zal een medewerker vastgoed moeten worden aangehaakt om de claim financieel te kunnen beoordelen en de eventuele uitkering te kunnen bepalen.
2. DSB heeft zeer regelmatig te maken met dit type claims en heeft derhalve meer kennis en expertise op dit gebied. Aan DSB kan gevraagd worden of zij bereid zijn om deze claims te behandelen.
3. Indien DSB geen mogelijkheden ziet om deze claims te behandelen kan een extern bureau ingeschakeld worden; bijvoorbeeld Kendes of SAOZ. Deze hebben de specifieke kennis die nodig is om verzoeken om nadeelcompensatie te beoordelen en erover te adviseren. Daarbij gaat het om het juridisch kader, het vaststellen van de hoogte van de geleden inkomensschade en de vergoedbaarheid ervan. Door in dit traject ook een jurist en een medewerker vastgoed van GZ te laten meedraaien, wordt ook kennis opgebouwd en ervaring opgedaan.

Graag verneem ik welke oplossingsrichting(en) de voorkeur geniet.

Bijlage: 5.1.2.e

Den Haag

MEMO

Afzender
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Datum
22 november 2017

Onderwerp
Nadeelcompensatie

Aanleiding

Op het Koningin Julianaplein wordt momenteel gewerkt aan de bouw van een ondergrondse fietsenstalling. De bouw vindt plaats door Mobilis in opdracht van de gemeente.

Door de werkzaamheden hebben (tot nu toe) 3 ondernemers aan het KJ-plein (in de plint van Stichthage) en in het stationsgebouw een claim bij de gemeente ingediend uit hoofde van nadeelcompensatie wegens verminderde omzet.
Deze claims zijn in eerste instantie door het gemeentelijke projectteam voor de fietsenstalling beantwoord middels een antwoordbrief uit mijn naam waarin is aangegeven welke gegevens de betreffende ondernemer aan de gemeente moet sturen om de claim voldoende te onderbouwen en om de gemeente de mogelijkheid te geven de claim te beoordelen.
Hierop is van 1 ondernemer (GWK) geen verdere reactie gekomen. De 2e ondernemer (Care2Go) heeft onvolledige stukken aangeleverd, waarna de gemeente om de overige stukken heeft gevraagd; hierop is geen verdere reactie gekomen. De 3e ondernemer heeft aangegeven de gegevens niet te kunnen aanleveren, maar in overleg met de gemeente tot een regeling te willen komen. Hierop heeft een overleg plaats gevonden, maar de claim bleef te weinig concreet, waardoor tot op heden geen overeenstemming is bereikt, tot groot ongenoegen van de betreffende ondernemer.

Ik ben momenteel verantwoordelijk voor het juridisch beoordelen van de claims. Voor de financiële beoordeling is nog niemand aangehaakt, omdat de claims tot nu toe steeds onvoldoende onderbouwd bleken.
Meer claims van ondernemers aan het KJ-plein en in het station zijn de komende jaren mogelijk te verwachten door de aanleg van een verbindingstunnel tussen de bestaande en de nieuwe fietsenstalling (hiervoor wordt een toegangsgang in het station opengebroken) en de bouw van het gebouw op het plein (waar volgens onze eerste inschatting niet de gemeente maar de projectontwikkelaar voor verantwoordelijk is, maar ook dat moet worden uitgezocht).

Onderzoeksvragen

- Wanneer wordt het normaal maatschappelijk risico overschreden en is er sprake van een terechte claim tot nadeelcompensatie?
- Hoe dienen de ingediende documenten juridisch en financieel te worden beoordeeld?
- Welke lijn moet worden gekozen: de formele/zakelijke lijn, die minder 'klantvriendelijk' is, of een 'menselijkere' lijn, waarin de ondernemers zoveel mogelijk worden gefaciliteerd bij het indienen van een claim? Of een combinatie van beide?

- Keren we alleen achteraf uit of zijn we bereid om onder omstandigheden een voorschot uit te keren? Welke omstandigheden (dreigend faillissement?) spelen dan een rol en hoe moet e.e.a. worden onderbouwd?
- Wat is de rol van NS Vastgoed B.V. als verhuurder?
- Schade als gevolg van de bouw van de bovenbouw, voor wiens rekening komt die, de gemeente of de projectontwikkelaar?
- Is het raadzaam om vergelijkbaar met de Rotterdamsebaan een aparte regeling op te tuigen en te laten vaststellen voor het project KJ-plein?

Deze vragen hebben deels een juridische en deels een financiële component.

Ervaringen GZ met betrekking tot nadeelcompensatie
- Scheveningen: hier ging het om nadeelcompensatie aan vergunninghouders van standplaatsen op de boulevard in Scheveningen die vanwege de herinrichting van de boulevard hun vaste standplaatsen definitief moesten verlaten. Dit is een wezenlijk ander vraagstuk dat destijds door 5.1.2.e en 5.1.2.e is behandeld en waarbij Pels Rijcken heeft geadviseerd over de juridische en de financiële aspecten.

- Rotterdamsebaan: hiervoor is een aparte verordening opgesteld, echter vooral vanuit de gedachte dat het een gemeentegrensoverschrijdend project was, waar het raadzaam werd geacht dat alle drie de betrokken gemeenten dezelfde uitgangspunten hanteerden. 5.1.2.e was hier vanuit Grondzaken bij betrokken.

- 5.1.2.e dit betreft een op zichzelf staande casus, waarbij café 5.1.2.e (gevestigd aan de Turfmarkt in hetzelfde gebouw als het stadhuis) nadeelcompensatie claimde wegens inkomensschade als gevolg van de werkzaamheden aan het Onderwijs-en Cultuurcentrum (OCC).
Vanuit Grondzaken is 5.1.2.e hierbij betrokken; SAOZ heeft geadviseerd over de juridische en financiële aspecten.

Politieke context
Op 2 november jl. is in de gemeenteraad een motie van Groep De Mos aangenomen (zie bijlage), waarin het college wordt verzocht om te onderzoeken hoe de complexiteit van het doen van een beroep op en het verstrekken van nadeelcompensatie kan worden verminderd.
De verwachting is dat in eerste instantie een beroep op de Dienst Stadsbeheer zal worden gedaan om uitvoering te geven aan de motie.
Wellicht zal dan worden gewerkt aan een gemeentebreed geldende uniforme en heldere nadeelcompensatieregeling.

Zolang aan de motie nog geen uitvoering is gegeven bestaat de kans dat de ondernemers aan het KJ-plein en in het station de politiek opzoeken (wethouder, raadsleden) om zich te beklagen over de complexiteit van de nadeelcompensatieregeling en het uitblijven van vergoedingen of het in hun ogen willekeurig toedelen ervan.

Mogelijkheden
De volgende mogelijkheden zijn er:
1. Kennis moet binnen de afdeling worden opgedaan en blijven. In dat geval heb ik bij de behandeling van deze claims ondersteuning nodig, omdat ik niet voldoende capaciteit heb om mij hier intensief mee bezig te houden, en niet de benodigde kennis van het leerstuk van

nadeelcompensatie. Ik kan mij die kennis wellicht wel eigen maken, maar ook dat kost veel tijd. Wellicht is het wel mogelijk om een van de nieuwe junior juristen hier een rol in te geven. Daarnaast zal een medewerker vastgoed moeten worden aangehaakt om de claim financieel te kunnen beoordelen en de eventuele uitkering te kunnen bepalen.

2. Aangezien DSB de dienst is die het vaakst met dit type claims te maken krijgt en er veel kennis en expertise in heeft is het een optie om DSB in te schakelen voor het behandelen van de claims. Of DSB hiertoe bereid is (en tegen welke voorwaarden) is niet bekend.
3. Een extern bureau inschakelen; bijvoorbeeld Kendes of SAOZ. Deze hebben de specifieke kennis die nodig is om verzoeken om nadeelcompensatie te beoordelen en erover te adviseren. Daarbij gaat het om het juridisch kader, het vaststellen van de hoogte van de geleden inkomensschade en de vergoedbaarheid ervan.

Bijlage: 5.1.2.e

Procesbeschrijving voor de afhandeling van verzoek tot nadeelcompensatie

Project:	bouw ondergrondse fietsenstalling Koningin Julianaplein;
Onderwerp:	claim openbare voetgangerspassage voor commerciële plint Stichthage t.b.v. bouwwerkzaamheden (afhakken CSM wand, koppelen CSM wand aan dek fietsenstalling);
Project issuenummer:	233
Datum:	11-10-2018

1. Ondernemer stuurt verzoek tot nadeelcompensatie aan de Gemeente via e-mailadres 5.1.2.e @denhaag.nl.
2. Verzoek wordt door de Gemeente in eerste instantie beoordeeld op volledigheid van de benodigde gegevens, en of het daadwerkelijk een verzoek wegens nadeelcompensatie betreft (kan ook een ander soort financiële claim zijn).
3. Ondernemer ontvangt ontvangstbevestiging en brief waarin hem wordt gevraagd om (indien nog niet aangeleverd) alle benodigde gegevens die nodig zijn om het verzoek in behandeling te kunnen nemen aan de Gemeente te sturen.
4. Indien de ondernemer vervolgens alle benodigde gegevens aanlevert, kan de Gemeente het verzoek echt in behandeling nemen.
5. De Gemeente doet een eerste ‘quick scan’ om de kansrijkheid van het verzoek te bepalen. Gekeken wordt onder meer naar causaliteit, voorzienbaarheid, schadebeperkingsplicht en de omvang van de omzetderving i.r.t. referentiejaren.
6. Lijkt het verzoek kansrijk, en overstijgt het bedrag van het verzoek de (eigen risico-) drempel van 15% omzetderving t.o.v. referentiejaren, dan wordt een extern bureau ingeschakeld om het verzoek in behandeling te nemen, en waar van toepassing de uit te keren vergoeding te berekenen.
7. Indien een vergoeding wordt uitgekeerd, dan verhaalt de Gemeente het bedrag op Mobilis.

Den Haag

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

HMSHost
t.a.v. 5.1.2.e
Postbus 75041
1117 ZN Schiphol

Ons kenmerk
DSO_SO/2018.90
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
E-mail
5.1.2.e s@denhaag.nl

Datum
12 januari 2018

Onderwerp
Uw claim

Geachte 5.1.2.e

U heeft middels aanvraagformulier planschade de gemeente verzocht om contact over schade als gevolg van de werkzaamheden voor de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein en de daaruit voortvloeiende verslechterde bereikbaarheid van uw vestigingen van Burger King en La Place aan respectievelijk het Koningin Julianaplein 10 en het Koningin Julianaplein 56 te Den Haag. Hierbij voldoe ik aan uw verzoek, welk verzoek overigens dient te worden beschouwd als een verzoek tot nadeelcompensatie en niet als een verzoek tot vergoeding van planschade.

Er worden in Den Haag elk jaar vele projecten uitgevoerd. Het is onvermijdelijk dat er bij dit soort werkzaamheden hinder optreedt. Bewoners en bedrijven dienen volgens vaste jurisprudentie een zekere mate van hinder te verdragen. Hinder als gevolg van reguliere herinrichtingsprojecten of onderhoudswerkzaamheden behoort dan ook tot het gewone maatschappelijke risico van een ondernemer, burger, vereniging of instelling. Deze werkzaamheden moeten als een normale gebeurtenis worden beschouwd, waarmee een ieder geconfronteerd kan worden en waarvan de nadelige gevolgen, extreme of excessieve situaties daargelaten, voor rekening van betrokkenen blijven. Het college van burgemeester en wethouder hanteert als vaste gedragslijn dat de gemeente bij hinder of schade als gevolg van werkzaamheden geen nadeelcompensatie verleent, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

De komende jaren wordt het Koningin Julianaplein (KJ-plein) vernieuwd. Op het plein komt nieuwbouw met appartementen, horeca en winkels. Onder het plein komt een moderne fietsenstalling voor 8.500 fietsen met een verbinding naar de stationshal. Die fietsenstalling wordt op dit moment gebouwd. Na oplevering van de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein, in het eerste kwartaal van 2018, start de nieuwbouw op het plein. Naar verwachting zijn de woningen en winkels eind 2019 klaar. Het plein zelf wordt tot slot opnieuw ingericht met groen, een horecapaviljoen en terrassen.
Meer informatie en een impressie van hoe het plein eruit kan komen te zien, vindt u op de website van de gemeente: https://www.denhaag.nl/home/bewoners/wonen-en-bouwen/to/Nieuwbouw-op-Koningin-Julianaplein.htm.

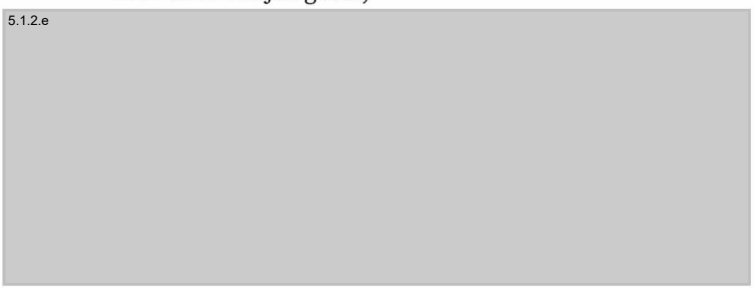
Voor het in behandeling kunnen nemen van een zelfstandig verzoek tot nadeelcompensatie dient een onderneming in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:

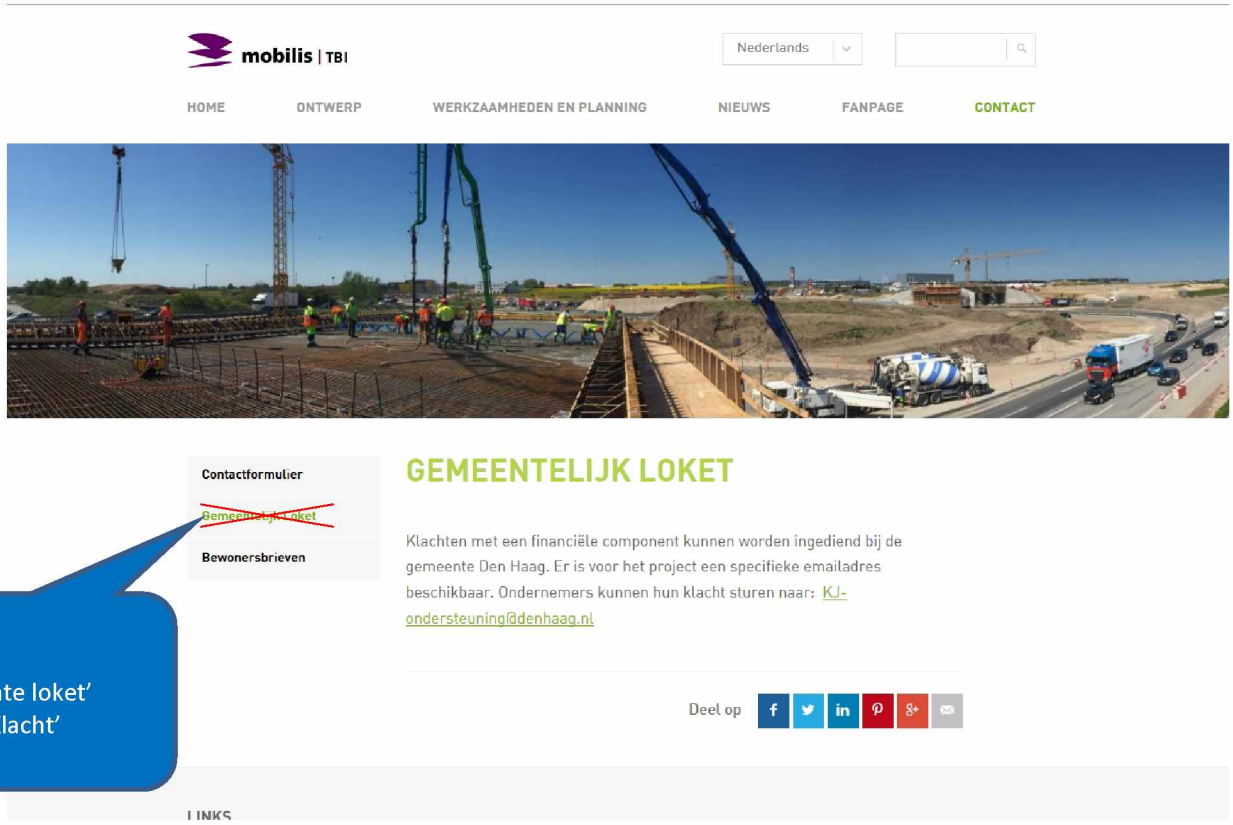
1. een verlies- en winstrekening over de drie volle kalenderjaren voorafgaand aan het startjaar van het project, alsmede de daarbij behorende maandomzetcijfers en maandaangiften BTW;
2. de maandomzetcijfers en maandaangiften BTW van het jaar waarin de werkzaamheden plaatsvinden, zowel van de periode waarin de werkzaamheden nog niet zijn gestart als gedurende de looptijd van het project;
3. de vermelding van de schadeperiode;
4. een onderbouwde berekening van het (door u gestelde) geleden nadeel, en
5. een onderbouwing van het verband tussen de omzetdaling en de werkzaamheden van het project.

In het geval u daadwerkelijk een claim inclusief de eerdergenoemde gegevens bij de gemeente indient, zal de gemeente deze beoordelen aan de hand van onder meer de volgende aspecten: rechtmatig overheidshandelen, causaal verband, normaal maatschappelijk risico en risicoaanvaarding.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,





VOORSTEL:
link 'Gemeente loket'
wijzigen in 'Klacht'

De bouwwerkzaamheden die Mobilis uitvoert in opdracht van de gemeente Den Haag kunnen, ondanks de zorgvuldigheid waarmee wordt gewerkt, toch tot hinder leiden. Deze hinder wordt voor de start van een bouwactiviteit zoveel als mogelijk ingeperkt. Mobilis kondigt de hinder tijdig aan en doet het mogelijke om de overlast te beperken. Betrokkenen krijgen een bewoners- en ondernemersbrief.

Hinder is helaas niet altijd te voorkomen en het bouwen in de Haagse binnenstad brengt een zekere mate van overlast met zich mee. Dit is onvermijdelijk en behoort tot een normaal bedrijfs- of ondernemersrisico.
Denkt u schade of nadeel te hebben ondervonden door de werkzaamheden op het Koningin Julianaplein en valt dit volgens u niet onder uw normale bedrijfs- of ondernemersrisico, dan kunt u dit melden bij óf Mobilis óf de gemeente Den Haag:

- *Mobilis;* als u ~~schade~~ hinder of ~~nadeel~~ schade ondervindt als direct gevolg van de werkzaamheden, denkt u hierbij bijvoorbeeld aan geluid- en trillingsoverlast.
  Uw melding kunt sturen naar: 5.1.2.e *@kj-plein.nl*

- *Gemeente Den Haag;* als u financieel nadeel ondervindt (bijvoorbeeld winst- of inkomstenderving wegens verslechterde bereikbaarheid) als gevolg van de bouwwerkzaamheden van de ondergrondse fietsenstalling op het Koningin Julianaplein.
  U kunt uw melding naar: 5.1.2.e *@denhaag.nl*

Als uw melding binnen is, ontvangt u een ontvangstbevestiging en het verzoek om uw eventuele claim ~~voor nadeelcompensatie~~ te onderbouwen. Als er informatie ontbreekt, of zaken onduidelijk zijn, neemt de omgevingsmanager van Mobilis of van de gemeente Den Haag contact met u op. Uw claim wordt daarna beoordeeld. Hoe lang dat duurt hangt af van de soort schade en de complexiteit van uw verzoek. U wordt op de hoogte gehouden van de voortgang.

Toelichting op draaiboek faseringsplan DHNC sloop luifel KJplein Stichthage

Datum: 05 juni 2008

De fasering is aangebracht om vluchtroutes te garanderen tijdens de sloop van de luifel. De hijswerkzaamheden worden uitgevoerd van 23.00 – 6.00 uur. Op het bouwterrein worden de onderdelen van de luifel gedemonteerd, gesorteerd en vervolgens afgevoerd.

- In het faseringsplan zijn één of meerdere opstelplaats(en) voor laden en lossen (voor AH, Burger King, Etos, Brinks, Geldnet, Free Record shop, etc) opgenomen.

Algemeen aandachtspunt: tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in de nabijheid van de GWK bank dient er vooraf afgestemd te worden in verband trilalarm van de kluis. Dit is om een vals alarm te voorkomen.

Fase 01: secties 1A en 1B ter hoogte van Etos en Burger King:

Tijdens deze fase worden de secties 1a en 1b van de luifel verwijderd *(tekeningen 2/7 en 3/7).*

De route voor de (brandweer, Tank Auto Spuitwagen opstelplaats) TAS, politie en ambulance richting de hoofdingang CS op het KJplein is gegarandeerd. Tijdens deze fase wordt 's nachts gedurende de hijswerkzaamheden deze hoofdingang tijdelijk afgesloten. Bij een calamiteit kan een beveiliger de tijdelijke afzetting voor de brandweer open zetten.

- Rondom de hoofduitgang/uitgang~~en~~ in de hal van Centraal Station zijn BHV-er(s) en beveiligers (bijv. G4S) gepositioneerd die bij een calamiteit de vluchtroute aangeven. De route van de vluchtweg is terplaatse aangegeven. De beveiliger / BHV-er dient ook de reizigers naar de juiste uitgang te verwijzen. ~~De route van de vluchtweg is terplaatse aangegeven.~~ Op deze wijze worden de vluchtroutes gegarandeerd.
~~In een noodgeval dient de beveiliger op last van de brandweer de afgesloten nooduitgang de beveiliger te openen.~~

De route voor de (brandweer Spuitwagen opstelplaats) TAS en politie en ambulance richting entree CS noord blijft gegarandeerd via de op de fasering aangegeven route via de laad/losplaats.

- De laad en losplaats is vrij toegankelijk en bereikbaar. Verzoek is om tijdens hijswerkzaamheden tussen 23.00 – 6.00 uur de laad en losplaats niet te gebruiken.

- Er worden vooraf afspraken met Burger King (1b) en Etos (1a) gemaakt over de nachtelijke sluitingstijden tijdens het hijsen van de betreffende sectie.
~~- Er worden afspraken met Burger King, Etos en de fietsenstalling entree zijde Rijnstraat gemaakt over de nachtelijke sluitingstijden tijdens het hijsen van de betreffende sectie.~~

- Het gebouw Stichthage is tijdens van 23.00 – 6.00 uur gesloten van etage 3 t/m 13.
De beheerder (Meeus) van Stichthage zorgt in het gebouw voor ~~bewegwijzering, afzetting en~~ communicatie. De afzetting wordt in samenwerking tussen de veiligheidsmedewerker van de aannemer en de gebouw- beheerder van NS Poort OVM gerealiseerd.

- NS poort OVM sluit van 23.00 – 6.00 uur de betreffende ruimtes op etages 1 & 2 (Stichthage) ter plaatse van fase 1. In de fase 1b worden er ook in het NS commando ruimte (KNOCO) maatregelen getroffen, zodat deze ruimte tijdens de hijswerkzaamheden tijdelijk onbemand is. Dit wordt met NS Poort OVM afgestemd. NS poort OVM zorgt voor in het gebouw als de stationshal ism. sloopaannemer voor bewegwijzering, afzetting en

communicatie voor deze ruimtes.~~NS poort OVM zorgt voor in het gebouw als de stationshal voor bewegwijzering, afzetting en communicatie voor deze ruimtes.~~

- De hoofduitgangen A. v. Buerenstraat en Rijnstraat zijn 's avonds met een rolhek dichtgeschoven en niet ~~afgesloten~~op slot gezet. Tijdens de hijswerkzaamheden is terplaatse een BHV-er ~~beveiliger (bijv. G4S)~~ aanwezig, die in een noodgeval deze vluchtroute kan openen.

Fase 02: secties 2A en 2B ter hoogte van middenkern Stichthage en Burger King:
Tijdens deze fase worden de secties 2 a en 2 b van de luifel verwijderd *(tek. 4/7 en 5/7)*.

De route voor de (brandweer, Tank Auto Spuitwagen opstelplaats) TAS, politie en ambulance richting de hoofdingang CS op het KJplein is gegarandeerd. Tijdens deze fase wordt 's nachts tijdens de hijswerkzaamheden deze als de naast gelegen hoofdingang tijdelijk afgesloten.
Bij een calamiteit kan een beveiliger de tijdelijke afzetting voor de brandweer open zetten.
- Rondom de hoofduitgangen/uitgangen in de hal van Centraal Station zijn BHV-er(s) en beveiligers (bijv. G4S) gepositioneerd die bij een calamiteit de vluchtroute aangeven.
De route van de vluchtweg is terplaatse aangegeven. De beveiliger / BHV-er dient ook de reizigers naar de juiste uitgang te verwijzen. Op deze wijze worden de vluchtroutes gegarandeerd.
~~- Rondom de hoofduitgangen in de hal van Centraal Station zijn BHV-er(s) en beveiligers (bijv. G4S) gepositioneerd die bij een calamiteit de vluchtroute aangeven en indien mogelijk een vluchtroute kunnen openen. De beveiliger / BHV-er dient ook de reizigers naar de hoofd uitgangen te verwijzen. De route van de vluchtweg is terplaatse aangegeven. Op deze wijze worden de vluchtroutes gegarandeerd.~~

De route voor de (brandweer Spuitwagen opstelplaats) TAS en politie en ambulance -richting entree CS noord blijft gegarandeerd via de op de fasering aangegeven route via de laad/losplaats.

- De laad en losplaats is vrij toegankelijk en bereikbaar. Verzoek is om tijdens hijswerkzaamheden tussen 23.00 – 6.00 uur de laad en losplaats niet te gebruiken.

- Er worden vooraf afspraken met Burger King(2a), Ticket Service (2b) gemaakt over de nachtelijke sluitingstijden tijdens het hijsen van de betreffende sectie.

- Het gebouw Stichthage is tijdens van 23.00 – 6.00 uur gesloten van etage 3 t/m 13.
De beheerder (Meeus) van Stichthage zorgt in het gebouw voor communicatie. De afzetting wordt in samenwerking tussen de veiligheidsmedewerker van de aannemer en de gebouw-beheerder van NS Poort OVM gerealiseerd.
~~- Het gebouw Stichthage is tijdens van 23.00 – 6.00 uur gesloten van etage 3 t/m 13.~~
~~De beheerder (Meeus) van Stichthage zorgt in het gebouw voor bewegwijzering, afzetting en communicatie.~~

- NS poort OVM sluit van 23.00 – 6.00 uur de betreffende ruimtes op etages 1 & 2 (Stichthage) ter plaatse van fase 2. In de~~ze~~ fase 2a worden er ook in het NS commando ruimte (KNOCO) maatregelen getroffen zodat deze ruimte tijdens de hijswerkzaamheden tijdelijk ~~on~~onbemand~~bemenst~~ is. Dit wordt met NS Poort OVM afgestemd. NS poort OVM zorgt voor in het gebouw als de stationshal ism. sloopaannemer voor bewegwijzering, afzetting en communicatie voor deze ruimtes.
~~NS poort OVM zorgt voor in het gebouw als de stationshal voor bewegwijzering, afzetting en communicatie voor deze ruimtes.~~

- De hoofduitgangen A. v. Buerenstraat en Rijnstraat zijn 's avonds met een rolhek dichtgeschoven en niet op slot gezet. Tijdens de hijswerkzaamheden is terplaatse een BHV-er aanwezig, die in een noodgeval deze vluchtroute kan openen.
~~- De hoofduitgangen A. v. Buerenstraat en Rijnstraat zijn 's avonds met een rolhek afgesloten.~~
~~Tijdens de hijswerkzaamheden is terplaatse een beveiliger (bijv. G4S) aanwezig, die in een noodgeval deze vluchtroute kan openen.~~

Fase 03: secties 3A en 3B ter hoogte van GWK, NS Ticket Service en Stichthage kern noord:

Tijdens deze fase worden de secties 3-a en 3-b van de luifel verwijderd *(tekeningen 6/7 en 7/7).* ~~.~~ ~~Het~~ bouwterrein van de sloop van de luifel grenst ten noorden aan het bouwterrein van Nieuw Babylon.

De route voor de (brandweer, Tank Auto Spuitwagen opstelplaats) TAS, politie en ambulance richting de hoofdingang CS op het KJplein is gegarandeerd.
De tweede uitgang op het KJplein nabij NS Ticket Service/GWK en uitgang CS noord ~~zijn~~is tijdens de nachtelijke hijswerkzaamheden gesloten. Bij een calamiteit kan een beveiliger de tijdelijke afzetting voor de brandweer open zetten. Dit geldt ook de nooduitgang broodjeswinkel en nooduitgang noord Stichthage (gesloten van 23.00 – 6.00 uur).
- De route op het KJplein langs het bouwhek Nieuw Babylon is niet te gebruiken door het benodigde bouwterrein fase 3.
- De route voor de (brandweer Spuitwagen opstelplaats) TAS richting entree CS noord blijft gegarandeerd via het bouwterrein van Nieuw Babylon. De bouwplaatsmanager (dhr. B. Ostermeijer) regelt de bereikbaarheid (en het permanent vrijhouden) brandweer aanrijroute op het bouwterrein Nieuw Babylon. Terplaatse van de inrit van het bouwterrein in de openbare ruimte dient door middel van extra handhaving de aanrijroute vrijgehouden te worden. Dit vanwege de overlast van kiss- en rideverkeer.

- Voorafstemming eventuele geluidsoverlast tijdens sloop van de luifel wordt contact opgenomen met het nabijgelegen Hotel Eden.

- Rondom de hoofduitgangen in de hal van Centraal Station zijn BHV-er(s) en beveiligers (bijv. G4S) gepositioneerd die bij een calamiteit de vluchtroute aangeven. De route van de vluchtweg is terplaatse aangegeven. De beveiliger / BHV-er dient ook de reizigers naar de juiste uitgang te verwijzen. Op deze wijze worden de vluchtroutes gegarandeerd.
~~- Rondom de hoofduitgangen in de hal van Centraal Station zijn BHV-er(s) en beveiligers (bijv. G4S) gepositioneerd die bij een calamiteit de vluchtroute aangeven en indien mogelijk een vluchtroute kunnen openen. De beveiliger / BHV-er dient ook de reizigers naar de hoofd uitgangen te verwijzen. De route van de vluchtweg is terplaatse aangegeven. Op deze wijze worden de vluchtroutes gegarandeerd.~~

- De route voor de (brandweer Spuitwagen opstelplaats) TAS richting entree CS noord blijft gegarandeerd via het bouwterrein van Nieuw Babylon.

- Er worden vooraf afspraken met Ticket Service (fase 3a), AH en GWK (fase 3a en 3b) gemaakt over de nachtelijke sluitingstijden tijdens het hijsen van de betreffende sectie.

~~- Het gebouw Stichthage is tijdens van 23.00 – 6.00 uur gesloten van etage 3 t/m 13.
De beheerder (Meeus) van Stichthage zorgt in het gebouw voor bewegwijzering, afzetting en communicatie.~~

- Het gebouw Stichthage is tijdens van 23.00 – 6.00 uur gesloten van etage 3 t/m 13.
De beheerder (Meeus) van Stichthage zorgt in het gebouw voor communicatie. De afzetting wordt in samenwerking tussen de veiligheidsmedewerker van de aannemer en de gebouwbeheerder van NS Poort OVM gerealiseerd.

- NS poort OVM sluit van 23.00 – 6.00 uur de betreffende ruimtes op etages 1 & 2 (Stichthage) ter plaatse van fase 3. NS poort OVM zorgt voor in het gebouw als de stationshal ism. sloopaannemer voor bewegwijzering, afzetting en communicatie voor deze ruimtes.
~~- NS poort OVM sluit van 23.00 – 6.00 uur de betreffende ruimtes op etages 1 & 2 (Stichthage) ter plaatse van fase 3. NS poort OVM zorgt voor in het gebouw als de stationshal voor bewegwijzering, afzetting en communicatie voor deze ruimtes.~~

- De hoofduitgangen A. v. Buerenstraat en Rijnstraat zijn 's avonds met een rolhek dichtgeschoven en niet op slot gezet. Tijdens de hijswerkzaamheden is terplaatse een BHV-er aanwezig, die in een noodgeval deze vluchtroute kan openen.

~~- De hoofduitgangen A. v. Buerenstraat en Rijnstraat zijn 's avonds met een rolhek afgesloten. Tijdens de hijswerkzaamheden is terplaatse een beveiliger (bijv. G4S) aanwezig, die in een noodgeval deze vluchtroute kan openen.~~

Globale planning:

wk 36/37: startoverleg betrokkenen met sloopaannemer.

wk ~~40~~ 39 : start opzetten bouwhek, keten, verwijderen dakleer, stabiliseren pijlers luifel.
wk ~~40~~ 39 : voor fase 1: plaatsen extra ondersteuning op dak uitbouw voor opvangliggers
wk ~~41~~ 40 : fase 1 hijsen sectie 1a en 1 b en demonteren in de nachten ma / di / wo en do (waarvan 2 reserve):

wk ~~42~~ 41 : voor fase 2: plaatsen extra ondersteuning op dak uitbouw voor opvangliggers
wk ~~42~~ 41 : fase 2 hijsen sectie 2a en 2 b en demonteren in de nachten ma / di / wo en do (waarvan 2 reserve)

wk ~~43~~ 42 : voor fase 3: plaatsen extra ondersteuning op dak uitbouw voor opvangliggers
wk 4~~3~~ : fase 3 hijsen sectie 3a en 3 b en demonteren in de nachten ma / di / wo en do (waarvan 2 reserve)

wk ~~44~~ 43 : demontage en afbreken bouwterrein
eind wk 43 : gereed plan, behoudens als het project door weersomstandigheden uitloopt.

*Advies NS Poort OVM adviseert om in **wk 39** de afzettingen e.d. om 23.00 uur proef te draaien!*

Contactpersonen overzicht:

mei 2008

Naam:	**Firma:**	**Telefoonnr.**	
5.1.2.e Vervanger: 5.1.2.e	DSB/ SDK Haagse Hout	5.1.2.e	
Opdrachtgever : 5.1.2.e 5.1.2.e	DSO/HOB/OW DSO/HOB/PmDH	5.1.2.e 5.1.2.e	
5.1.2.e (bouwplaats manager)	Bouwcombinatie Babylon	…….	
5.1.2.e 5.1.2.e	Brandweer	5.1.2.e	
5.1.2.e	NS Poort OVM (ook contactpersoon Stichthage en naar huurders winkels CS)	5.1.2.e 5.1.2.e	
5.1.2.e 5.1.2.e	Politie Haaglanden Politie Haaglanden	…… 0900 – 8844 5.1.2.e	
Beveiliging G4S Ulysses 5.1.2.e	Group 4 Securicor	5.1.2.e	
5.1.2.e (advies)	DSB/ibDH	5.1.2.e	

Concept-reactie op email/schrijven Rechtstaete namens haar cl. New Babylon

Geachte heer 5.1.2.e

Met mijn verontschuldiging voor de vertraagde beantwoording van uw schrijven van 22 september jl. bericht ik u als volgt.

1. Uw emailbericht is door mij op 26 september 2017 aan de afdeling Vergunningen & Toezicht toegezonden. Bij deze afdeling is de 5.1.2.e stadsdeelinspecteur het aanspreekpunt voor dit project.

2. Uw vraagt mij naar mijn oordeel over het kwaliteitsniveau van het door Mobilis verstrekte bouwveiligheidsplan, mede indachtig de wijze van uitvoering van het werk. Ik begrijp uit uw vraag dat u aanneemt dat Mobilis aan nieuw/aanvullend bouwveiligheidsplan naar het bevoegd gezag heeft opgestuurd gelet op de opmerkingen in de verstrekte omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag in dezen is (ambtelijk gezien) de afdeling Vergunningen & Toezicht. De volgende reactie heb ik van de 5.1.2.e ontvangen:

    - *Er is geen ontheffing verleend, omdat de werkzaamheden niet buiten reguliere werktijden (07:00 – 19:00) plaatsvinden. Wel moet de aannemer voldoen aan het bouwbesluit art. 8.3. Voor de geplande werkdagen is de maximale geluidsproductie gesteld op 75 dB(a). Dit betreft een gemiddelde waarden binnen de reguliere werktijd. Per 1 juli 2017 is het raadsstuk RIS 297432, DSO/2016.332 van kracht. Hierin zijn de bepalingen omtrent ontheffingen opgenomen.*

    - *Als bouwtoezicht beoordelen we de gewijzigde bouwmethodiek. Hierbij zijn de prognoses van geluid- en trillingswaarden opgevraagd. In de praktijk wordt er gemonitord of het resultaat binnen de gestelde normen blijft. De voorschriften zijn niet anders dan het hanteren van het bouwbesluit.*

    - *Het bouwveiligheidsplan was niet volledig en is opnieuw ingediend en akkoord bevonden. Hierbij zijn ook rapporten ingediend betreffende monitoring van de grondwaterstand, zettingen, geluid en trillingen. Ergens voor de zomerperiode is besloten om de bouwkuip in fases uit te voeren. Deze bouwmethodiek was geen onderdeel van het huidige bouwveiligheidsplan, daarom is er aanvulling (geluid- en trillingsprognoses) gevraagd voor wat betreft het aanbrengen van damwanden.*

3. Op grond van het door de Gemeente met Mobilis gesloten contract geldt de volgende verantwoordelijkheidsverdeling:
   "Het is de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer om de stukken in de aanvraag omgevingsvergunning aan te passen op basis van zijn ontwerp. Indien en voor zover als gevolg hiervan de verkrijgingsdatum van de omgevingsvergunning verandert, dan is dat voor rekening en risico van de Opdrachtnemer."
   De aanbestedingsprocedure hield er mitsdien juist rekening mee dat de uiteindelijke winnaar van de aanbesteding voor een andere methode van bouwen kon kiezen dan in de oorspronkelijke uitvraag en aanvraag omgevingsvergunning was voorzien.
   Mobilis heeft een van de uitvraag afwijkende bouwmethode en is gelet op de overeengekomen verantwoordelijkheidsverdeling verder zelf verantwoordelijk voor het daarop laten aansluiten op de verstrekte omgevingsvergunning. In het geval van de keuze van de uitvoeringsmethodiek is er geen noodzaak tot wijziging van de omgevingsvergunning, aangezien het hier hulpconstructies betreft.

4. U onderzoekt of u bij mij een handhavingsverzoek zult indienen. Voor een handhavingsverzoek zult u zich moeten richten tot het bevoegd gezag, welk bestuursorgaan ik niet vertegenwoordig, noch dat ik een daartoe strekkend mandaat bezit. Mijn rol is die van 5.1.2.e namens de Gemeente Den Haag. Een handhavingsverzoek gericht aan mijn persoon, of op mijn adres ontvangen is daarvoor dus niet de juiste route. Indien u een handhavingsverzoek wenst in te dienen adviseer ik u dit schrijven als volgt te adresseren:

   College van B&W - gemeente Den Haag
   Dienst Stedelijke Ontwikkeling
   Afd.: Vergunningen & Toezicht
   T.a.v. de 5.1.2.e
   Postbus 12655
   2500 DP Den Haag

5. Voor het geval u een aansprakelijkheidsstelling van de gemeente overweegt geef ik u het navolgende in overweging. Mobilis is als aannemer die werkt in opdracht van de Gemeente als enige aansprakelijk voor haar eigen handelen en dat van haar onderaannemers. Artikel 6:171 BW is immers niet (zonder meer) van toepassing. Bovendien pleegt de overheid als opdrachtgevende partij in het geheel niet onder het toepassingsbereik van artikel 6:171 BW geschaard te worden. Ik meen dan ook dat de Gemeente uw eventuele aansprakelijkheidsstelling op die gronden nu reeds voor alsdan van de hand moet wijzen.

Hoogachtend,

5.1.2.e

Herinrichting Openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal

1. Inleiding / voorgeschiedenis

Voor u liggen het Voorlopig ontwerp Openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal en het bijbehorende beheerplan.
Het Voorlopig ontwerp is een uitwerking van het Masterplan Den Haag Nieuw Centraal waarvan de raad op 12 maart 2003 op de hoogte is gesteld. Het Masterplan Den Haag Nieuw Centraal is een uitwerking van het 'Stedenbouwkundig Kader CS Kwadrant' hetgeen op hoofdlijnen door de raad is geaccordeerd met de vaststelling van het Projectdocument CS kwadrant op 3 juli 2001 (rb 220).
Het gebied Den Haag Nieuw Centraal is gelegen tussen de Utrechtsebaan-Rijnstraat en Bezuidenhoutseweg-Prins Bernhardviaduct. Uitvoering van het Voorlopig ontwerp Openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal heeft tot doel een samenhangend kader te bieden voor de ontwikkeling tot een hoogwaardige entree van Den Haag. De bouwkundige ontwikkeling betreft een kwaliteits-impuls met een stedelijk programma met ruimte voor een hoogwaardige vervoersterminal, kantoren, woningen, en culturele en stedelijke voorzieningen.

Dit raadsvoorstel bevat achtereenvolgens:
- een beschrijving van de huidige situatie
- kaders voor de ontwikkeling
- planinhoud Voorlopig ontwerp Openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal
- uitvoeringsaspecten van de planuitwerking
- procedurele en communicatieve aspecten
- beheer openbare ruimte
- financiën/grondexploitatie
- planning

2. Huidige situatie

De kwaliteit van de publieke ruimte binnen het huidige stationsgebied is slecht; de stationsomgeving is versleten en functioneert alleen als doorgangsgebied. Dit betreft zowel de omgeving Anna van Buerenstraat, het Koningin Julianaplein als het busplatform. Dit heeft en negatieve invloed op het verblijfsklimaat, het vestigingsklimaat en de transfer-situatie van het mobiliteitsknooppunt. Met name de huidige 'achterkanten' van de gebouwen rond de Anna van Buerengarage maken dit gebied sociaal onveilig. Het bijzondere architectonische karakter van de daar gelegen gebouwen is verscholen achter de volumineuze parkeergarage. Ook is het gebied een barrière tussen het Beatrixkwartier en het centrum van de stad.
Het huidige Den Haag centraal onderscheidty zich als knooppunt voor (inter)nationaal en stadsgewestelijk openbaar vervoer. Het huidige station is niet geschikt om op afdoende wijze de nieuwe passagiersstromen, die mede het gevolg zijn van de komst van Randstadrail en de Hoge Snelheidstrein, af te handelen. Het station behoeft dan ook aanpassing.
Tot slot is het ruimtegebruik in de huidige situatie niet in overeenstemming met de sociaal-economische potentie. De kwaliteit van vastgoed is matig tot slecht en het ruimtegebruik extensief.

3. Kaders voor de ontwikkeling

Het stedelijk kader van Den Haag Nieuw Centraal wordt gevormd door Nieuw Centrum. Het gebied is een nieuw fragment te midden van de binnenstad dat sinds het begin van de jaren negentig in

herontwikkeling is. De centrale ligging van het gebied heeft in combinatie met de goede bereikbaarheid een stedelijke ontwikkeling gegenereerd. Nieuw Centraal is in alle opzichten integraal onderdeel van Nieuw Centrum. Tot op heden is er aantal grootschalige ontwikkelingen uitgevoerd binnen het gebieden Nieuw centrum. Het cultuur-cluster rond het Spuiplein, de combinatie van stadhuis en bibliotheek, de Resident, het ministerie van VROM, de Hoftoren, de Grotiusplaats (en de overbouwingen van de Utrechtsebaan), het souterrain en de Koningstunnel zijn projecten voor de stad die een enorme impuls voor het centrum betekenen. Voor het komende decennium liggen de qua omvang en investeringsniveau vergelijkbare bouwopgaven in het verschiet: Wijnhaven, Nieuw Centraal en de afrondingen van het Beatrixkwartier en Utrechtsebaan. Belangrijk voor deze afzonderlijke projecten is de opgave van samenhang in het gebied te realiseren. Den Haag Nieuw centraal vormt zowel ruimtelijke als functioneel, de ontbrekende schakel in het gebied Nieuw Centrum. De locatie omvat de parkeergarage aan de Anna van Buerenstraat, het Babylon Complex, Stichthage, Koningin Julianaplein en het stationsgebouw. Dit laatste, de nieuw te bouwen Openbaar Vervoer Terminal, is het hart van het project Den Haag Nieuw Centraal. Het huidige stationsgebouw bestaat uit een te kleine en onoverzichtelijke stationshal die niet voldoet aan de basiseisen, een recentelijk aangepast tramplatform ten behoeve RandstadRail en een busplatform.

4. Planinhoud Voorlopig ontwerp Openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal

Het Voorlopig ontwerp Openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal is als bijlage 1 bij dit raadsvoorstel gevoegd. Hieronder volgt een korte beschrijving van het programma en de ruimtelijke opbouw van Den Haag Nieuw Centraal, alvorens wordt ingegaan op de openbare ruimte.

4.1 Programma

Den Haag Nieuw Centraal moet zowel (meervoudig) ruimtelijk als functioneel de samenhang in het gebied versterken. De uitdaging is het gebied weer een logische verbinding te geven met de binnenstad. Het station moet vanuit de omringende gebieden een makkelijk en goed herkenbaar punt vormen. Het gebied moet een doorgangsroute zijn, maar ook een aangenaam verblijfsgebied. Het station zelf moet gaan functioneren als openbaar vervoersterminal en recht doen aan het begrip overstapmachine.
Het project CS Kwadrant is opgesplitst in 4 deelprojecten, t.w. Openbaar Vervoer Terminal, Koningin Julianaplein, Babyloncomplex en Anna van Buerenplein.

Het huidige station voldoet niet aan de basiseisen voor stations, zoals gesteld door het rijk. De centrale hal is te klein en ook als overstapmachine onoverzichtelijk.
Mede door de komst van RandstadRail (Zoetermeer-stadslijn en Rotterdams Hofplein) en de HogeSnelheidsTrein (HST) zal het station moeten worden aangepast aan de nieuwe, gewijzigde reizigersstromen. Het aantal reizigers zal groeien naar 350.000 per dag in 2020.
De RandstadRail/Zoetermeer-stadslijn zal via station Laan van NOI aanlanden op het tramplatform van Den Haag Centraal. Voor de RandstadRail/ Hofpleinlijn geldt dat deze vooralsnog zal aanlanden op de treinsporen 11 en/of 12. Op termijn zal deze aanlanding ondergronds gebracht worden, onder de huidige treinsporen 11 en 12, welke dan weer beschikbaar komen voor regulier treinverkeer.

Het onaantrekkelijke Koningin Julianaplein zal worden getransformeerd in een aansprekende stationsentree. Het plein zal plaats moeten bieden aan commerciële voorzieningen, winkels, kantoren en woningen met goede ondergrondse parkeer- en stallingsmogelijkheden voor auto's en fietsen. Het plein zal voorzien in mogelijkheden van voor- en na-transport in een aantrekkelijk inrichting van openbare ruimte. Door deze ontwikkelingen zullen de kiosken worden verplaatst naar een ander locaties binnen het projectgebied of uitgekocht.

Het huidige Babylon is een sterk naar binnen gericht winkelconcept over twee lagen. Het New Babylon wat om en op het bestaande Babylon zal worden gebouwd wordt gekenmerkt door een open structuur met veel daglichttoetreding. Naast kantoorruimte zullen er ook twee woontorens worden gerealiseerd met in het totaal 320 woningen. Aan de kant van het toekomstige Anna van Buerenplein krijgt het New Babylon er een voorkant bij.

Door de sloop en het ondergronds brengen van de Anna van Buerenparkeergarage wordt een (cultuur)plein gecreëerd, het Anna van Buerenplein. Dit plein wordt een belangrijk schakel en keuzepunt in wandelroutes en voor de hieraan gelegen functies. Daarnaast liggen aan het plein culturele functies als Algemeen Rijksarchief, Koninklijke Bibliotheek en het Letterkundig Museum. Zo wordt de huidige achterkant omgebouwd tot een riante entree naar het Anna van Buerenplein.

Indicatief programma (bestaand en nieuw, d.d. september 2006)

	Babylon	**KJ plein**	**AvB plein**	**OVT**
Woningen	330	230		
Kantoren	55.000 m^2	44.000 m^2	7.000 m^2	
Plintfuncties (commercieel, horeca, cultureel)	29.200 m^2	4.700 m^2	13.000 m^2 *(cultureel)*	5.500 m^2
Hotel	8.800 m^2			
Parkeerplaatsen	360	425	920	
Fietsenstalling		6.000		

4.2 Ruimtelijke opbouw

Station met vier gezichten

Met de bouw van de nieuwe terminal, de toekomstige bebouwing op het Koningin Julianaplein, het nieuwe Anna van Buerenplein en de herinrichting van de Koekamp wordt de nieuwe setting van het station steeds meer zichtbaar; een station met vier gezichten. Een station zonder achterkant. De openbare ruimte in dit gebied ondersteunt en versterkt de verschillen en nuanceringen van de verschillende richtingen:

- Met de bouw van de nieuwe, transparante terminal krijgt de Rijnstraat een directe ruimtelijke relatie met de stationshal. De bestaande barrières worden opgeruimd en de buitenruimte wordt een verlengstuk van de ruimte binnen de terminal. De Rijnstraat heeft het karakter van een transito-ruimte, waar reizigers overstappen van trein, tram, taxi en auto en vice versa. Het moet een prettige overstapruimte zijn, overzichtelijk en goed verlicht. De Rijnstraat is ook een schakel tussen station en Turfmarkt en in dat opzicht nog te weinig onderdeel van dit nieuwe stuk stad.
- De nieuwe bebouwing op het Koningin Julianaplein verkleint het bestaande plein tot een anti-chambre tussen Koekamp en stationshal. De ruimte heeft een sterke functionele relatie met de hal, maar is door de grote openingen in de nieuwe bebouwing in ruimtelijk opzicht vooral georiënteerd op de Koekamp. De ruimte voorziet in de commerciële voorzieningen voor de stationshal en zal worden gebruikt als doorgangsruimte tussen het station, de Herengracht en de Koekamp.
- Het Anna van Buerenplein is een nieuwe stedelijke ruimte aan de oostzijde van het station. Het plein geeft de bestaande instituten een gezicht en vormt de entree naar het nieuw te bouwen rijksgebouw (de Lampion) en het vernieuwde Babylon met winkels, woningen en bioscoop. Het plein is behalve doorgangsruimte naar de instituten en Grotiusplaats ook een verblijfsruimte. Binnen de dynamische stationsomgeving is hier ruimte voor een ontspannen inrichting met bomen, groen, water en zitgelegenheid. Een stedelijke buitenkamer voor bewoners, reizigers, werkers en winkelend publiek.

- Met de bouw van de nieuwe terminal zijn er plannen om ook het busplatform te herinrichten. De perrons worden gedraaid, zodat de wachtruimte onderdeel van de terminal wordt en loop- en zichtlijnen worden verkort. De verdere inrichting van dit 'bovenplein' wordt ontwikkeld in relatie met de ontwikkeling van het aangrenzende Prins Bernardviaduct.

4.3 Openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal

Doorlopende stationsvloer

Door de transparantie van de gevels loopt de ruimte binnen de terminal door in de buitenruimte en vice versa. Deze situatie leent zich voor een samenhangende materialisering van het maaiveld binnen en buiten de terminal. In het ontwerp is daarom gekozen voor een 'doorlopende stationsvloer' binnen het hele stationsgebied en omvat, buiten de terminal het Koningin Julianaplein tot aan de Bezuidenhoutseweg, een plint langs de Rijnstraat, de randen van het Anna van Buerenplein en de Anna van Buerenstraat.
De 'stationsvloer' bestaat uit duurzaam materiaal, zoals natuursteen of vergelijkbaar. De verharding zal in het hele gebied in de hoofdrichting van het station worden gelegd. Nuanceringen in kleurstelling, afwerking en verbijzonderingen zijn mogelijk. De uiteindelijke keuzes zullen worden bepaald aan de hand van proefvakken.

Onderdeel van lange lijn

De reeks Spuiplein – Turfmarkt – Rijnstraat – stationshal – Anna van Buerenplein en verder naar de Grotiusplaats, vormt een kralensnoer van aan elkaar geschakelde voetgangersruimten. Zowel de omringende bebouwing als de maaiveldinrichting verschilt sterk van de oude binnenstad. De gebouwen zijn hoog, in functies sterk gemengd, het maaiveld is ingericht voor de voetganger en met moderne, zeer hoogwaardige materialen. Deze nieuwe lijn in de stad verbindt de Turfmarkt en de Grotiusplaats met het station. Station en stationsomgeving zijn een sluitstuk in dit geheel. De voorgestelde, duurzame materialisering van het gebied sluit aan op die van de Turfmarkt en de Grotiusplaats. Binnen de reeks heeft elke ruimte een eigen uitstraling, sfeer en functie.
Aan de ene kant ligt het Spuiplein, het stadspodium bij het stadhuis en de theaters. Dit plein is ruim en leeg gehouden zodat het bij uitstek geschikt is voor stedelijke evenementen. De voorbijgangers, de gladde vloer met de fontein en het uitzicht op de omringende stad geven dit plein een eigen gezicht. Aan de andere kant ligt het Anna van Buerenplein, dat ruimte biedt aan de dagelijkse stromen reizigers en bezoekers. Daarnaast is er verblijfsruimte met een bijzonder, 'stedelijk groen' karakter.

Materialisering

Voor het gehele Den Haag Nieuw Centraal gebied is de bestrating op het niveau van de Prinses Beatrixlaan en het Schenkplein, het zogenaamde 'Maatwerk Kwaliteit', richtinggevend. Dit betekent dat voor het Koningin Julianaplein, de openbare ruimte rond Babylon, de Rijn- en de Anna van Buerenstraat gekozen is voor een natuursteen verharding. Bij het aanbrengen van de verharding zal bijzondere aandacht besteed worden aan de ondergrond om beschadiging van het natuursteen op termijn te voorkomen. De meerkosten hiervoor zijn reeds in de kostenraming van het ontwerp openbare ruimte meegenomen.
Het Anna van Buerenplein moet een eigen identiteit krijgen en het gevoel van een huiskamer geven. In het voorlopig ontwerp heeft dit geresulteerd in een 'houten vloerkleed' op het grootste, iets verhoogde deel, van het plein, met natuursteen verharding langs de randen. Op het vloerkleed is ruimte voor waterpartijen en groenvoorzieningen in de vorm van bomen en lage struiken. Het dak van de parkeergarage ligt slechts 40 cm onder maaiveld; om die reden is voor groen gekozen in verhoogde bakken met daarin opgenomen voorzieningen voor bevloeiing. Het gebruik van hout in het voorlopig ontwerp is vooral bedoeld om het beoogde sfeerbeeld weer te geven; in de verdere uitwerking zal op basis van gebruikservaringen in andere gemeenten met houten vloeren in de

openbare ruimte mogelijk voor een ander materiaal gekozen worden, hetgeen echter een zelfde sfeer op zal moeten roepen.
Verlichting, straatmeubilair, bomen en overige groenvoorzieningen worden eveneens op 'Maatwerk Kwaliteit' niveau uitgevoerd. Het definitief ontwerp voor voornoemde elementen moet voldoen aan de richtlijnen zoals deze zijn opgenomen in het programma van eisen in het Haags Handboek Openbare Ruimte.

4.4 Verkeer

Het centraal station is momenteel goed en veelzijdig bereikbaar. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is groot en zal met de realisering van RandstadRail en de komst van de Hoge snelheidstrein verder verbeteren. Den Haag Nieuw Centraal ligt binnen of dichtbij de knooppunten van belangrijke (auto)wegen op nationaal, regionaal en stedelijk niveau. Uitbreiding van het wegennet is voorzien. Een belangrijk element is de toekomstige aanleg van het Trekvliettracé, een nieuwe autoverbinding tussen de centrumring (Koningstunnel), via het gebied de Binckhorst, en de autosnelwegen A4 en A13. Ook de afstanden van Nieuw Centraal naar belangrijke centrum- en werkgebieden zijn en blijven kort, wat betekent dat er veel fietsers en voetgangers van het gebied gebruik maken.
Uitgangspunt bij de ontwikkeling is een goede bereikbaarheid voor alle soorten vervoer. Hierbij is op een logische manier aangesloten bij de structuur van de omgeving en de bestaande infrastructuur. Tegelijkertijd moest recht worden gedaan aan de ambitie om te komen tot een aantrekkelijk verblijfsgebied. Om deze kwaliteit in de openbare ruimte te kunnen realiseren is in Den Haag Nieuw Centraal gekozen om het maaiveld in het gebied zoveel mogelijk vrij te houden van autoverkeer. Het parkeren van auto's, het stallen van fietsen en een deel van de expeditievoorzieningen zijn dan ook ondergronds gebracht.

De hoofdwegenstructuur in en rond Nieuw Centraal wijzigt niet. Bij de ontsluiting van het gebied wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die Utrechtsebaan, Bezuidenhoutseweg, Prins Bernhard viaduct en Koningstunnel/ Lekstraat bieden. Binnen het gebied krijgt de Anna van Buerenstraat een andere functie. Het autoverkeer zal hier verdwijnen om ruimte te bieden voor het gewenste aantrekkelijke verblijfsgebied met voorzieningen voor langzaam verkeer.

Uitgangspunt bij de ontsluiting is dat de aansluitingen richting Utrechtsebaan en toekomstige Trekvliettracé worden verbeterd en dat de parkeergarages onderling ondergronds worden verbonden. De hoofdfietsroutes in het gebied zijn de Rijnstraat, de Bezuidenhoutseweg en de Prins Clauslaan. De fietser krijgt op deze routes de beschikking over overzichtelijke en comfortabele fietsvoorzieningen.

Het Voorlopig ontwerp openbare ruimte is getoetst door het VOV en heeft een positief advies ontvangen. Bij de uitwerking van het definitieve ontwerp zal wederom toetsing door het VOV plaatsvinden.

5. Uitvoeringsaspecten van de planuitwerking

5.1 Opdrachtgevers en architecten

Per bouwplan is door de ontwikkelende partij een architectenkeuze voorgesteld. Deze hebben het bouwplan vormgegeven en ter toetsing voorgelegd aan de gemeente. Alle plannen zijn/worden in de Welstandscommissie getoetst aan onder meer het Masterplan Den Haag Nieuw Centraal.
De gemeente is de opdrachtgever voor de herinrichting van de openbare ruimte. Het onderhavige voorlopig ontwerp is door de landschapsarchitect van het Ingenieursbureau Den Haag ontwikkeld en getekend. Zij zullen ook zorg dragen voor de nadere uitwerking tot het definitief ontwerp.

6.2 Milieu

Ten behoeve van het masterplan Den Haag Nieuw Centraal heeft een integraal onderzoek plaatsgevonden voor het gehele plangebied met betrekking tot bezonning en windhinder. De gevolgen die de hoogteopbouw voor het windklimaat en de bezonning in de omgeving teweegbrengt zijn hierbij in beeld gebracht en vallen binnen de geldende normen.
Daarnaast wordt elk bouwplan individueel getoetst ten aanzien van de in Den Haag geldende normen voor geluid, wind en zon.

6.3 Gemeentelijk sociaal economisch beleid
De herontwikkeling van het stationsgebied is niet alleen een ingrijpende fysieke ingreep, maar dient ook het economisch en het sociaal belang. Door de intensivering in dit gebied met diverse kantoor- en dienstverlenende voorzieningen (bioscoop, winkels) wordt ook de werkgelegenheid in dit deel van de binnenstad uitgebreid.

6. Uitvoeringsaspecten van de grondproductie

6.1 Uitplaatsing / herhuisvesting
Op het Koningin Julianaplein bevindt zich momenteel een bloemenkiosk (Henkie's hoekie). Gezien het kwaliteitsniveau dat nagestreefd wordt voor de openbare ruimte is de huidige locatie van de bloemenkiosk niet te handhaven. Met de eigenaar zijn gesprekken gevoerd, en is overeenstemming bereikt over een nieuwe standplaats in de Rijnstraat. De nieuwe kiosk aan de Rijnstraat zal aangepast worden aan het kwaliteitsniveau van de nieuw in te richten openbare ruimte.

6.2 Milieu

6.3 Sloop
Voor de eerste fase van de OV Terminal heeft sloop plaatsgevonden. Ten behoeve van de realisatie van de ondergrondse parkeergarage Anna van Buerenplein vindt momenteel sloop plaats. Ook bij de toekomstige realisatie van de tweede fase van de OV Terminal en de verbouwing van Babylon zullen sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Tenslotte zal een groot deel van de huidige maaiveld inrichting moeten worden uitgebroken. In overeenstemming met de eisen voor een sloopvergunning, moet ca. 95% van de afvalstoffen geschikt zijn om afgevoerd te worden naar verwerkingsinrichtingen.

6.4 Kabels en leidingen
In het Den Haag Nieuw Centraal gebied zijn de bestaande kabels- en leidingentracés geïnventariseerd. Als gevolg van de realisatie van ondergrondse bouwwerken op het Koningin Julianaplein en het Anna van Buerenplein, en de uitbreiding van Babylon dienen het merendeel van de kabels en leidingen evenals de stadsverwarming verlegd te worden. Het merendeel van deze werkzaamheden zijn uitgevoerd, waarbij de nieuwe kabels en leidingen in tracés van 2 meter breedte zijn gelegd.
Rondom de Anna van Buerengarage wordt een kabels- en leidingen tunnel gerealiseerd waar de huidige kabels en leidingen in onder gebracht worden. Door gebruik te maken van deze tunnel hoeft bij werkzaamheden in de toekomst of uitbreidingen ten behoeve van nieuwe kabels en leidingen de verharding niet uitgenomen te worden. Het beheer van de tunnel zal ondergebracht worden bij de Dienst Stadsbeheer. Het beheer van de kabels en leidingen zal bij de nutsbedrijven blijven.
Voor de kabels en leidingen onder de gesloten verharding zal een graafrust worden voorgesteld van minimaal 40 jaar tot maximaal de levensduur van de bestrating (80 jaar). Het hiervoor beschreven principe wordt in de opgestarte Diensten- en bedrijvenprocedure aan de kabels en leidingen beheerders voorgelegd. Op basis van dit principe zijn geen kosten berekend voor het grootschalig omleggen van kabels en leidingen, alleen voor voorzieningen ten behoeve van het nieuwe tracé.

In het op te stellen beheerplan en bij overdracht van de openbare ruimte moet een schriftelijk akkoord over de voorgestelde kostenregeling en graafrust van de huidige kabels en leidingen beheerders aanwezig zijn. De kostenregeling komt overeen met die voor het Beatrixkwartier en Grotiusplaats, wat betekent dat de daadwerkelijke kosten voor het herstel van natuursteen na uitvoering van nutswerkzaamheden voor rekening van de betreffende kabels en leidingen beheerder komt. De herstelwerkzaamheden geschieden in opdracht van de gemeente.

7. Procedurele en communicatieve aspecten

7.1 Juridische en planologische aspecten

De bebouwing ter plaatse van het Centraal Station is destijds opgericht onder de werkingssfeer van het Wederopbouwplan Bezuidenhout C. Doordat dergelijke plannen bij wetswijziging geen status van bestemmingsplan meer hebben, is de bouwverordening en dan met name de hierin opgenomen stedenbouwkundige bepalingen, het huidige planologische toetsingskader. De bouwverordening is vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 1997 (rb 189) en is op 16 augustus 1997 in werking getreden. De laatste wijziging van de verordening dateert van 12 december 2002 (rb 290). Op 1 januari 2003 is deze laatste aanpassing in werking getreden.

Het overgrote deel van het totale plangebied, waaronder alle bebouwing in Den Haag Nieuw Centraal valt momenteel onder de werking van de voornoemde bouwverordening. Het betreft het gebied vanaf het Koningin Julianaplein tot aan het Prins Bernhardviaduct en de bebouwing van Babylon tot aan de bebouwing die gelegen is aan het Prins Willem Alexanderhof.
Ter plaatse van delen van het Prins Willem Alexanderhof en Anna van Buerenstraat valt het plangebied in het bestemmingsplan Bezuidenhout-West I, Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van 7 juli 1994 (rv 225) en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 februari 1995, nr. DRG/ARB/93086A.
Ten aanzien van de Rijnstraat en een deel van de Bezuidenhoutseweg is het bestemmingsplan Bezuidenhout West II van toepassing. Het plan is vastgesteld bij raadsbesluit van 12 oktober 1995 (rv 347) en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 mei 1996, nr. DRG/ARB/112796A.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Den Haag Nieuw Centraal gebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, Bestemmingsplan Den Haag Nieuw Centraal. Het voorontwerp ligt momenteel voor advies bij de Provinciale Planologische Commissie, hetgeen eind augustus verwacht wordt. Na vaststelling door de raad, en goedkeuring door Gedeputeerde Staten zal het bestemmingsplan eind 2007 in werking treden.

7.2 Informatie en participatie belanghebbenden

Tijdens de fase van Masterplan tot Voorlopig ontwerp hebben er consultaties plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de diverse maatschappelijke organisaties, Welstand, ACOR, VOV en de ontwikkelende partijen. Gedurende het gehele planproces zijn de belanghebbende omwonenden en betrokkenen middels de afgevaardigden in het burenoverleg Den Haag Nieuw Centraal 4 maal per jaar geïnformeerd. De in dit overleg aangegeven wensen voor de inrichting van de openbare ruimte zijn zoveel als mogelijk verwerkt in het Voorlopig ontwerp.

De ontwikkelende partijen zijn nauw betrokken bij de totstandkoming van het Voorlopig ontwerp. Het concept Voorlopig ontwerp is middels een review met de ontwikkelende partijen besproken, en hun bevindingen zijn waar nodig in het definitieve Voorlopig ontwerp meegenomen. Een aantal van de bevindingen worden meegenomen in de uitwerking van het Definitief ontwerp. Het Definitief ontwerp

zal in deelgebieden worden uitgewerkt op basis van de voortgang van de deelprojecten. Ook bij de Definitief ontwerp fase zullen de ontwikkelende partijen intensief betrokken worden.

7.3 Communicatie planuitwerking

In het vervolg wordt zowel bij de uitwerking van het Voorlopig naar het Definitief Ontwerp, als bij de te nemen uitvoeringsmaatregelen het burenoverleg Den Haag Nieuw Centraal gebruikt als klankbord voor de omwonende en betrokkenen. In dit 4-jaarlijks overleg wordt uitvoerig stilgestaan bij het planstadium en de uitvoeringsproblematiek van de bouwplannen en de herinrichting openbare ruimte. Ook voor het nemen van tijdelijke maatregelen is de Overleggroep een van de toetsstenen, waarna informatieverstrekking in DHNC gebied zelf zal worden vormgegeven.
Ten behoeve van de promotionele activiteiten en informatieverstrekking wordt momenteel onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om een informatiecentrum in het Den Haag Nieuw Centraal gebied in te richten.

8. Beheer openbare ruimte

Het inrichtingsniveau van de openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal is substantieel hoger dan de standaardinrichting conform het "Programma van Eisen voor de inrichting van de openbare ruimte" opgesteld door de dienst Stadsbeheer. Hoewel voor de herinrichting van de openbare ruimte in het Den Haag Nieuw Centraal gebied is gewerkt conform de richtlijnen van het Programma van Eisen van DSB om het proces van betrokkenheid en afstemming bij projecten in de openbare ruimte te geleiden, is het inrichtingsniveau van de openbare ruimte sterk afwijkend van het standaardniveau dat de gemeente hanteert.

Het project Den Haag Nieuw Centraal is een van de Nationale Sleutel Projecten. In het gebied vindt een grote verdichting plaats (106.000 m^2 kantoren, 56.000 m^2 commerciële en culturele voorzieningen en 560 woningen), waarbij nieuwbouw onder kwalitatief zeer hoogwaardige architectuur wordt ontwikkeld. Tevens levert een stationsgebied een intensief gebruik van de openbare ruimte op. Een dergelijk gebied verlangt daarom ook een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.

Bij het beheer van het gehele gebied vervullen de volgende partijen een rol: Dienst Stadsbeheer, de politie en het handhavingsteam, de toekomstige bewoners/gebruikers, NS, HTM en Randstadrail. De Dienst stadsbeheer zal het beheer over de Openbare ruimte verzorgen.
Ten aanzien van het technisch beheer en onderhoud is het uitgangspunt dat de kwalitatief zeer hoogwaardige inrichting van het Den Haag Nieuw Centraal alleen is gewaarborgd met een kwalitatief hoogwaardig onderhoud en beheer.

Gezien de belangrijke functie en bijzondere invulling van het gebied en de intensiteit van het gebruik, zullen de huidige (reguliere) beheerkosten aanzienlijk gaan stijgen. Het gaat hierbij immers om de entree van Den Haag en het Centraal Station als vervoersknooppunt. Het bijgaande vertrouwelijke overzicht van de onderbouwing van werkelijk benodigde beheerkosten illustreert de financiële consequenties van de noodzakelijke inspanningen.
In totaal gaat het om een jaarlijks extra bedrag van ca. € 722.000 vanaf 2012 (berekend op basis van het VO) ten opzichte van de huige beheerkosten voor het gebied.. Deze extra bijdrage zal geleidelijk vanaf 2009 oplopen in navolging van de deelopleveringen van de openbare ruimte. De legitimiteit van de claim voor de extra beheerskosten is het raadsbesluit ‘Begrotingskader voor de groei van de stad" (rb 248/1997). Deze claim zal worden betrokken bij de samenstelling van de meerjarenbegroting 2009-2012.
Aangezien hier sprake is van een substantieel hoger beheer- en onderhoudsniveau als gevolg van een zeer hoogwaardig inrichtingsniveau dat past bij de uitstraling van de vervoersterminal wordt

afgeweken van de standaardnormering. Voor de eventuele extra beheerkosten die uitstijgen boven de kostennormering op basis van het "Begrotingskader voor groei van de stad (rv248/1997)" zal een claim ingediend worden ten laste van de algemene middelen bij de samenstelling van de meerjarenbegroting 2009-2012.

Om met alle partijen die bij het beheer betrokken zijn goede afspraken te maken is het vanzelfsprekend dat een beheerplan gemaakt moet worden en de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een beheerconvenant. Tevens moet hierbij helder gemaakt worden wie waarvoor verantwoordelijk is.

9. Financiën

Op 29 juni 2004 is de 'Geactualiseerde grondexploitatie CE-53' door het bestuur vastgesteld. In deze grondexploitatie is de financiering van het gehele project Den Haag Nieuw Centraal geregeld, inclusief de benodigde investering voor inrichting van de openbare ruimte.
De kosten voor het uitvoeren van het voorliggende voorlopig ontwerp openbare ruimte zijn geraamd op € 13,3 mln. en passen binnen de in de grondexploitatie gereserveerde middelen.

10. Planning

De planning voor het vervolgtraject is sterk afhankelijk van de planning en voortgang van de bouwplannen. Op basis van de door de private partijen aangegeven bouwplan-planningen is de uitvoeringsplanning voor de Openbare ruimte op hoofdlijnen opgesteld. De uitvoering van de herinrichting zal gefaseerd plaatsvinden.

Planproces:

2006	Voorlopig ontwerp gereed
2008	Definitief ontwerp gereed

Uitvoering deelgebieden:

2009	Rijnstraat
2011	Anna van Buerenplein
	Anna van Buerenstraat
2012	New Babylon
	Prinses Irenestraat
	Bezuidenhoutseweg
	Koningin Julianaplein
2012	Den Haag Nieuw Centraal gereed

11. Voorstel / besluitvorming

Gezien het vorenstaande stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Het college van burgemeester en wethouders,

Besluit:

In te stemmen met het Voorlopig ontwerp Openbare ruimte Den Haag Nieuw Centraal, versie augustus 2006, op basis van de volgende uitgangspunten:

- inrichting van de openbare ruimte met maatwerk kwaliteit;
- gebruik van duurzaam materiaal als natuursteen of vergelijkbaar in de op de plankaart aangegeven gebieden;
- toepassen van bijzonder materiaal als hout of vergelijkbaar op het verhoogde deel van het Anna van Buerenplein

Den Haag

040 Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

AANGETEKEND
De Kempenaer Advocaten N.V.
t.a.v. 5.1.2.e
Postbus 9218
6800 HX Arnhem

Ons kenmerk
DSO_SO/2018.1228
Contactpersoon
5.1.2.e 5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Grondzaken
Telefoonnummer
(5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl
Aantal bijlagen
1

Datum
3 mei 2018

Onderwerp
Ingevulde Derdenverklaring

Geachte 5.1.2.e

Bijgevoegd treft u de door de gemeente Den Haag getekende derdeverklaring aan.
Indien u vragen heeft kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

(Tekst geldend op: 13-07-2009)

Besluit van 22 augustus 1991, tot uitvoering van de artikelen 475 lid 2 en 476b van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Justitie van 24 april 1991, Stafafdeling Wetgeving nieuw Burgerlijk Wetboek, nr. 126496/91/6;
Overwegende dat er behoefte bestaat aan een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 475 lid 2 en artikel 476*b* lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
Gelet op de artikelen 475, 476*a* , 476*b* , 718 en 720 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
De Raad van State gehoord (advies van 25 juni 1991, nr. W03.91.0224);
Gezien het nader rapport van Onze Minister van Justitie van 14 augustus 1991, Stafafdeling Wetgeving nieuw Burgerlijk Wetboek, nr. 143742/91/6;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

Het model voor het in artikel 475, tweede lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde formulier, wordt vastgesteld overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage.

Artikel 2

1. De in artikel 476*b* van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde verklaring wordt tot de in dat artikel bedoelde deurwaarder of advocaat gericht door:

   a. overhandiging aan de deurwaarder of advocaat van een ingevuld formulier naar het in artikel 1 bedoelde model;
   b. een gewone of aangetekende brief, inhoudende een ingevuld formulier als bedoeld onder *a*;
   c. een telefax, inhoudende een ingevuld formulier als bedoeld onder *a*, indien in dat formulier het telefaxnummer van de deurwaarder of advocaat is opgegeven;
   d. elk ander door de deurwaarder of advocaat als verklaring aanvaard geschrift.

2. In het geval van het eerste lid onder *a* geeft de deurwaarder of advocaat aan de derde terstond een schriftelijk ontvangstbewijs af. In andere gevallen zendt de deurwaarder of advocaat de derde onverwijld een zodanig bewijs toe.

Artikel 3

1. Dit besluit kan worden aangehaald als het Besluit Verklaring derdenbeslag.

2. Dit besluit treedt met ingang van 1 januari 1992 in werking.

Lasten en bevelen dat dit besluit met daarbij behorende nota van toelichting in het *Staatsblad* zal worden geplaatst en dat daarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

's-Gravenhage, 22 augustus 1991

Beatrix

De Minister van Justitie,
E. M. H. Hirsch Ballin

Uitgegeven de derde september 1991

De Minister van Justitie,
E. M. H. Hirsch Ballin

Verklaring derdenbeslag

1. Formulier als bedoeld in artikel 475 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering,

Op 23 april 2018.

betekend door: 5.1.2.e 5.1.2.e
kantooradres : Laan van Nieuw Oost Indië 42-44
woonplaats: Den Haag
telefoonnummer: 5.1.2.e
telefaxnummer: 5.1.2.e

op verzoek van de schuldeiser: NS Stations B.V.
wonende te: 5.1.2.e te Arnhem
wiens advocaat is: 5.1.2.e
kantooradres: 5.1.2.e
woonplaats: Arnhem
telefoonnummer: 5.1.2.e
telefaxnummer: 5.1.2.e

ten laste van de schuldenaar Chop Chop Fresh Salads B.V.
wonende te: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

betreffende een derdenbeslag:.....
gelegd onder de derde,
naam: Gemeente 's-Gravenhage
adres:. Spui 70.....
woonplaats of plaats van vestiging: Den Haag
zijnde de ondergetekende, die verklaart:

(aankruisen voor zover van toepassing)[1]

A O dat er tussen ondergetekende en de schuldenaar geen enkele rechtsverhouding bestaat of heeft bestaan, uit hoofde waarvan de schuldenaar op het tijdstip van het beslag nog iets van de ondergetekende had te vorderen, nu te vorderen heeft of nog te vorderen kan krijgen.

B X dat er tussen ondergetekende en de schuldenaar een rechtsverhouding bestaat of heeft bestaan, uit hoofde waarvan de schuldenaar op het tijdstip van het beslag nog iets van de ondergetekende had te vorderen, nu heeft te vorderen of nog te vorderen kan krijgen. Deze rechtsverhouding betreft:
O een dienstverband (arbeidsovereenkomst, ambtenaar), waarbij loonbelasting wordt ingehouden. (nadere invulling onder 2)
O een sociale of andere periodieke uitkering (nadere invulling onder 2)
O een rekening-courant overeenkomst (bankrekening, spaarrekening e.d.) (nadere invulling onder 3)
X enige andere overeenkomst of anderszins (nadere invulling onder 4)

C O dat reeds eerder beslag werd gelegd ten laste van de schuldenaar (nadere invulling onder 5)

2. Bruto-loon/uitkering per..... €
in te houden belasting en sociale lasten _____€
verder wordt ingehouden:
premie ziektekostenverzekering €
premie pensioenspaarregeling €
ondernemingsspaarregeling voor oudedagsverzorging €
tezamen € _____
de beslagvrije voet beloopt volgens de aan dit formulier gehechte tabel _____ zodat onder het beslag valt €

Het vakantiegeld bedraagt ...% van het jaarloon en wordt jaarlijks
uitgekeerd in de maand.....
Verder heeft de schuldenaar recht op tantième, bonussen zoals 13e maand, provisie, overwerkvergoeding of anderszins, gespecificeerd als volgt:
Bijzonderheden:
Voorwaarden:
Bijlagen:

3. Credit saldi op het tijdstip van het beslag van lopende rekeningen, met de nummers van die rekeningen:
Credit saldi op het tijdstip van het beslag van andere rekeningen, zoals spaarrekeningen en van andere spaarvormen, met de nummers van die rekening of andere specificatie:
Bijzonderheden:
Voorwaarden:
Bijlagen:

4. Tussen ondergetekende en de schuldenaar bestaat(n) (nog) de volgende rechtsverhouding(en):
Aan de schuldenaar zijn de volgende bedragen verschuldigd: € 5.1.2.b
Aan de schuldenaar zijn de volgende zaken of rechten verschuldigd:
Aan de schuldenaar zijn de volgende geldswaardige papieren of andere stukken verschuldigd:
Bijzonderheden: Betreft tweede betaling die voortvloeit uit een tussen partijen gesloten vaststellingsovereenkomst. De gemeente heeft echter ook nog een vordering van € 5.1.2.b,-- (factuurnummer 20231046 d.d. 1 augustus 2016) op schuldenaar. Deze zullen wij verrekenen met de vordering die schuldenaar op ons heeft.
Voorwaarden:
Bijlagen: - Bijlage 1 artikel 3.3 vaststellingsovereenkomst
- Factuur DSB a € 5.1.2.b

5. Reeds eerder ten laste van de schuldenaar gelegde beslagen, welke nog niet zijn afgedaan:

datum beslag:
naam deurwaarder:
kantooradres:
woonplaats:
telefoonnummer:
schuldeiser:
wonende te:
diens advocaat:
kantooradres:
woonplaats:
telefoonnummer:
---
datum beslag:
naam deurwaarder:
kantooradres:
woonplaats:
telefoonnummer:
schuldeiser:
wonende te:
diens advocaat:
kantooradres:
woonplaats:
telefoonnummer:
---
datum beslag:
naam deurwaarder:
kantooradres:
woonplaats:
telefoonnummer:
schuldeiser:

wonende te:
diens advocaat:
kantooradres:
woonplaats:
telefoonnummer:
Bijzonderheden
Bijlagen

---

6. Deze verklaring is naar waarheid op .... afgelegd en overhandigd/verzonden aan:
de onder 1 genoemde advocaat/deurwaarder.

ingeval van ondertekening voor een rechtspersoon of als vertegenwoordiger:
naam: 5.1.2.e
voornaam: 5.1.2.e
functie: 5.1.2.e
ondertekening
(evt. firmastempel) 5.1.2.e

FACTUUR

Dienst Stadsbeheer

Retouradres: Postbus 12651, 2500 DP Den Haag
Vestigingsadres: Spui 70, 2511 BT Den Haag

DUPLICAAT

DSB 114

Chop Chop fresh salad B.V.
5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

Debiteurennummer
280794
Factuurnummer
20231046
Factuurdatum
1 augustus 2016
E-mail
5.1.2.e @denhaag.nl
Telefoonnummer
(5.1.2.e

Referentienummer : 00409GGB16
Het referentienummer (bijv. 00001GG16) staat ook op uw vergunning/ontheffingskaart
Voor vragen over deze factuur kunt u terecht bij de Afd. Vergunningen en Handhaving via telefoonnummer 14070

Omschrijving		Bedrag
15.1.3 Terras (Eiland) inname Openbare Grond. Deze factuur betreft leges i.v.m. aanvraag voor : Koningin Julianaplein 34, plaatsen van een zomerterras	€	5.1.2.b
Totaal	€	5.1.2.b

Wij verzoeken u het factuurbedrag binnen 30 dagen over te maken op onderstaand 5.1.2.e **debiteuren- en factuurnummer.**

BANK : BNG
IBAN : 5.1.2.e
BIC : BNGHNL2G
KvK-nummer : 27370927
BTW-nummer : NL0023.08.836.B.01

1000 0000
2023 1046

169 00

1000 0000 2023 1046

169 00

Chop Chop fresh salad B.V.
5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e
Gem Den Haag - DSB - Dienst Stadsbeheer
Postbus 12651, 2500 DP Den Haag

5.1.2.e
Gem Den Haag - DSB -
Dienst Stadsbeheer
Postbus 12651
2500 DP Den Haag

X 5.1.2.e + 5.1.2.e < BNGHNL2G+ 5.1.2.e + 17>

3.3 De schadeloosstelling zal in twee gedeelten aan Chop Chop worden uitgekeerd, te weten een gedeelte ter grootte van 50% bij oplevering van het Gehuurde door Chop Chop aan de Gemeente zijnde € 5.1.2.b , een gedeelte ter grootte van 50% bij oplevering van het Gehuurde door de Gemeente aan Chop Chop zijnde 5.1.2.b 5.1.2.b . Overschrijding van de betalingstermijnen leidt niet tot een aanvullende betaling.

verslag / samenvatting DHNC Ballast Nedam bouwterrein afstemming sloopluifel 02 juni 08
Aanwezig: 5.1.2.e (Ballast Nedam) 5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e 5.1.2.e , 5.1.2.e

Onderwerp: DHNC Fasering sloop luifel aansluiting van bouwterrein sloopaannemer luifel met bouwterrein Nieuw babylon:

Tijdens gesprek het draaiboek sloop luifel besproken :

+ Bouwterrein Nieuw Babylon niet helemaal juist in schetsen verwerkt, 5.1.2.e aanpassen

+ eind wk 40 verwijderen tijdelijke bouwterrein nog steeds haalbaar

+ geen problemen met locatie laden / lossen naast bouwterrein

+ in fase 3 dient tijdens de nachtwerkzaamheden afstemming plaats vinden met security voor in noodgeval het rol hek te openen door beveiliger (CS) naast Stichthage (noord) bij een calamiteit. 5.1.2.e / 5.1.2.e
Beveiliging Nieuw babylon is 24 uur per dag op het terrein aanwezig.

+ tijdens hijswerkzaamheden 's nachts valt de veiligheidzone op het bouwterrein. Dit is 's nachts geen probleem.
- Tijdens start bouwvergadering met uitvoerder sloop aannemer luifel afstemmen.

5.1.2.e stuurt laatste tekeningen ligging bouwhek.

Rondvraag: geen.

Verslag gesprek met 5.1.2.e **van Jambelle**

Datum: 27 juli 2017
Locatie: Stadhuis Den Haag
Aanwezig: 5.1.2.e

1. De aanwezigen stellen zich aan elkaar voor. 5.1.2.e is eigenaar van Jambelle en een andere soortgelijke winkel in Gouda. Jambelle is een zgn. 'soft franchise' formule, waarbij nauwelijks nog aansturing van bovenaf is, de ondernemer is dus vrijwel geheel zelfstandig.

2. 5.1.2.e wordt in de gelegenheid gesteld zijn verhaal te doen. Hij geeft aan dat hij zijn zaak al een aantal jaren heeft, ook al in de periode dat het station werd verbouwd. De locatie waar hij nu zit (sinds ca. 2 jaar) is voorafgegaan door andere locaties in het station. Voor de verhuizing(en) is hij gecompenseerd (niet duidelijk door wie).

3. Als gevolg van de verbouwing van het station stelt hij al eerder schade te hebben geleden; hij heeft daar toen niets mee gedaan, niet geclaimd bij de gemeente of NS.

4. Momenteel stelt hij ook schade te lijden als gevolg van de verminderde doorloop vanuit de stationshal naar het KJ-plein. Ook deze schade gaat hij niet claimen, beschouwt hij nog als ondernemersrisico.

5. Waar hij wel een tegemoetkoming voor wil hebben is de schade die hij gaat lijden als de doorgang aan de buitenkant wordt afgesloten, zodat er helemaal geen loop meer naar het plein mogelijk is, en als de verbindingstunnel in de doorgang wordt aangelegd en hij wellicht dicht moet of slecht bereikbaar is.

6. Hij wil nu afspraak over dat wij dan schade gaan vergoeden. Dit lijkt ons echter niet goed mogelijk, omdat het ontstaan van schade vooraf niet kan worden aangetoond (tenzij het wordt vergeleken met soortgelijke situaties in het verleden?), laat staan dat de omvang van de schade kan worden aangetoond. We kunnen geen blanco cheque uitschrijven, we moeten elke uitgave tot op de cent nauwkeurig kunnen onderbouwen (juridisch en financieel). We gaan echter toch kijken wat er mogelijk is, omdat 5.1.2.e aangeeft dat hij misschien wel tussentijds failliet gaat als hij moet wachten tot de werkzaamheden zijn afgerond.

7. Voorstel door ons over het nemen van schadebeperkende maatregelen: betere bewegwijzering in de stationshal en toegang tot de doorgang behouden, ook als de tourniquets dicht zijn (geen mensen wegsturen aan het begin van de doorgang). Dhr. Blankwaard staat daar positief tegenover, maar hij ziet het liefst dat de hele aanleg van de verbindingstunnel niet doorgaat. Dat is echter geen optie.

8. Afspraken: 5.1.2.e checkt bij 5.1.2.e wat de laatste stand van zaken is in de gesprekken met NS over de aanleg van de verbindingstunnel t.a.v. overlast voor ondernemers. Hoe groot is de overlast en wanneer is die er (en gedurende hoeveel tijd). Verder checkt 5.1.2.e of het mogelijk

is om nu al een afspraak te maken over vergoeding van toekomstige schade, om te voorkomen dat ondernemer failliet gaat. Tweede helft augustus terugkoppeling aan 5.1.2.e

5.1.2.e

verslag DHNC afstemoverleg brandweer Bouwen & wonen over sloopluifel 14mei08 **aangepaste versie dd. 30mei**

Aanwezig: 5.1.2.e Niet (brandweer) 5.1.2.e (vergunningen), 5.1.2.e (5.1.2.e)
CC. 5.1.2.e

Onderwerp: DHNC Fasering sloop luifel besproken aandachtspunten:

+ Van belang is de werkvolgorde: (aangepaste teksten *schuin* weergegeven)
loNa overleg sloopaannemer is de verwachting dat de luifel in circa 4 weken wordt verwijderd. Het werk wordt in drie fases verdeeld.
Overdag wordt op het bouwterrein de voorbereidende werkzaamheden als het demonteren van de luifel gerealiseerd.'s Nachts wordt per fase één travee van het luifel verwijderd. (iedere fase heeft 2 traveeën.

Punt van aandacht is hoe om te gaan met de KNOCO van NS die dagelijks 24 uur bereikbaar moet zijn.

+ smalle paden onder de uitbouw kantoor NS met politie 5.1.2.e afstemmen. **Actie** 5.1.2.e

+ *In het loopstromenplan dienen bij openhouden nooduitgangen altijd 2 kanten bereikbaar te zijn. Berekeningen / tekeningen doorstroom capaciteit van station CS (opdrachtgever OV 2) zijn in de maak. Deze worden medio juni verwacht. Pas na uitkomst dit rapport kan de fasering van sloopluifel worden definitief worden afgerond.*

+ *advies is om voor de sloop van het luifel een duidelijk compleet draaiboek van de fasering te maken tbv. loopstromen overleg. Dit is de basis voor de opbreekvergunning.*
+ *Er dient toestemming via NS te komen van pandeigenaar voor aanpassing van het veiligheidsplan Stichthage en de gevolgen voor de BHV van de gebruikers.* ***Actie DSO ism. NS Poort VMO***
De toestemming van Stichthage bij de vergunning toevoegen.
Ook de bezetting van de pandgebruikers Stichthage dient bekend te zijn. **Actie DSO**

+ *Van belang is te weten via Stichthage welke nooduitgangen voor alle etages in gebruik zijn. Van belang is te weten wanneer het middelste trappenhuis geblokkeerd is. Dit vanwege of het trappenhuis B3 of B4 moet zijn.* De bereikbaarheid nooduitgang laten leiden door BHV organisatie en niet door veiligheidsmensen aannemer.
+ advies is om een overzicht van de noodroutes Stichthage op te nemen. *Inmiddels heeft Stichthage aangegeven mee te willen werken om tussen 23.00 / 6.00 uur Stichthage (etages 03 t/m 13) te sluiten.*

+ *Probleem: gezamenlijke trappenhuis Stichthage calamiteiten uitgang moet voor de aanrijroute brandweer altijd (tijdens iedere fase) bereikbaar thv. CS entree thv. Burger King.*
Afstemmen met NS beheer **Actie** 5.1.2.e

+ *de nooduitgangen van CS die 's avonds (rolhekken A. van Buerenstraat en Rijnstraat) gesloten worden dienen dmv. beveiligingspersoneel in een noodsituatie tijdens hijswerkzaamheden sloop luifel geopend kunnen worden. Afstemmen met NS beheer.* **Actie** 5.1.2.e

+ Er is een brandweer nood route vastgelegd op KJ plein (info 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e). Deze in plan vanwege vergunningaanvraag uitbreiding hijsgebied Nieuw Babylon opnemen. Deze opbreekvergunning hijsen stellage is begin mei ingediend. *Inmiddels brandweerroute in het draaiboek verwerkt.*

+ Via 5.1.2.e brandweer kaart nooduitgangen en aanrijroutes opvragen.

+ Zet ook de brandkranen op tekening. *Inmiddels in het draaiboek verwerkt.*

+ *Alle plannen via DSO (vergunningen) indienen.* ***Actie*** 5.1.2.e / 5.1.2.e

+ De in 2006 aangevraagde bouwvergunning voorde stop Luifel is nog steeds geldig bevestigt 5.1.2.e
Wel verzoek om voorstel met toepassen PALtorens met afd vergunningen Constructie bespreken.
Ook oplossing uitkraging nog bespreken. Tijdens hijs werkzaamheden luifel moet fietsenstalling dicht zijn. Let op fietsenstalling is tot 1.30 uur geopend. **Actie** 5.1.2.e
Afd. Bouwvergunningen dient nog een aanvullende stabiliteitsberekening te ontvangen ***Actie*** 5.1.2.e.

+ *Indien het stempelen van de fundatie op het dak van de uitbouw van NS onder het luifel niet mogelijk is kan het toepassen van PAL torens een oplossing bieden. Dit dient met DSO vergunningen te worden afgestemd.* 5.1.2.e

+ door overbouwing is terplaatse val van klein materiaal gewaarborgd. Containers nabij Fietsenstalling niet nodig. Wel dient terplaatse het bouwhek richting spoorbaan doortrekken. **Actie** 5.1.2.e

+ Er dienen eisen gesteld worden aan afvoer materialen (doorgeslepen in stukken) in type vrachtwagens in verband met bereikbaarheid.

+ Denk aan evenementen (ook in nacht) die druk geven op stroom DHNC in het najaar.

+ Overleg met Stichthage (eigenaar) gebouw organiseren. **Actie DSO ism. NS**

+ *Ook het verslag van overleg met Coördinatieoverleg iom.* 5.1.2.e *op 14 mei wordt achteraf toegezonden.* ***Actie*** 5.1.2.e

+ Bij startvergadering sloop luifel worden de aanwezigen uitgenodigd om de afstemming met de sloopaannemer af te spreken. ***Actie DSO (medio eind augustus).***

- Wanneer nooduitgangen afgesloten zijn dient de vluchtwegaanduiding daarop passend gemaakt te worden. Daarmee wordt de dichtstbijzijnde beschikbare nooduitgang aangeduid.

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

opsteller	5.1.2.e	datum opname	10-10-2017

algemeen

adres	Koningin Julianaplein 34 te Den Haag
kadastraal	s Gravenhage R 12131
eigendom	NS Vastgoed B.V.
exploitant	**Chop Chop Fresh salad B.V.**
rechtsvorm	B.V. Aandeelhouder is Snow7 Holding B.V. Wiens enige aandeelhouder
Verte	5.1.2.e is.
grondhuurovereenkomst	nee
standplaatsvergunning	nee
terrasvergunning	nee

Huurovereenkomst met NS

tenaamstelling	Chop Chop Fresh Salade B.V.
ingangsdatum	18-01-16
bestemming	Winkelruimte ten behoeve van de bereiding en verkoop van verse salades en verpakte bijproducten
	zoals water melk en sap
oppervlakte	90 m²
	2017
huur	€ 5.1.1.c per maand
huur	€ 5.1.1.c per jaar
periode gesloten ivm werkzaamheden	8 weken
openingstijden	9.30 tot 20.00 uur 7 dagen per week

Chop Chop Fresh salad B.V.

inkomsten	5.1.1.c	
omzet	5.1.1.c	gekapitaliseerd op basis van gemiddelde maandomzet en exclusief B.T.W. en € 5.1.1.c per week aan koeriersdiensten
kostprijs omzet	5.1.1.c	
overige opbrengsten		
bruto-marge totaal	5.1.1.c	
totale bruto-opbrengst	5.1.1.c	
vergoede loonkosten	5.1.1.c	
vergoede huur	5.1.1.c	5.1.1.c
gecorrigeerde winst voor belasting	5.1.1.c	

Gemeente Leg: Bestelle Verkeersplan gebied plein
Plangebied: Den Haag centraal

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

taxatie op basis van tijdelijke huuronderbreking

De exploitant van Chop Chop heeft huurovereenkomst met de NS. Bij werkzaamheden aan het kijkplein zijn funderingsproblemen gevonden die verwijderd moeten worden kamerslag fietsenlekker. Verwijdering houdt in dat of het Chop Chop gesloten moet worden of de Chop Chop Op basis van verschillende ervaringen wordt de schade voor het Chop Chop € [redacted] en € [redacted] geschat. Chop Chop heeft aangegeven bereid te zijn tijdelijk te sluiten.

inkomensschade op basis tijdelijke huurondebreking

Basis

tijdelijke huuronderbreking			
huidige huur		90 mf	€
huurderving	8 weken		€
rachel			€
AVO hier van toepassing niet		0%	€
te vergoeden tegen factor		1	
aanpassingen interieur (niet van toepassing, zie toelichting)		€ 0	
te financieren tegen		5%	
AVO		0%	
te vergoeden tegen factor		0	
totaal alkeneschade			

Bijkomende schade

verhuiskosten			€
Opslagkosten			€
Schoonmaakkosten			
advertenties/drukwerk/opening			
doorbetaling personeel			€ 1
stilstand/stagnatie obv gecorrigeerde winst	8 weken		€ -
aanloopkosten van de netto winst		5%	€
accountantskosten			[redacted]
totaal afzetje verhuizing voor tijdelijke locatie			€

inkomensschade tijdelijke sluiting		€
bijkomende schade tijdelijke sluiting		€ 511 z
totaal		€ [redacted]
normaal maatschappelijk risico 1% v.t. zie toelichting	0%	€ 0 / z
subtotaal		
Declaratiekosten 2% tot € 60.000 (met minimum van € 1.000) Rijks-waterstaatbesluit		
Totaal		
Totaal verzoeding afgerond		

Uitloop per dag

Huurderving	€	112
Personeel € 150 per dag 2 personen	€	300
stilstand/stagnatie schade	€	420
Totaal	€	832

naam/ adres	en
mandaat:	
datum	bedrag €

wekelijkse B.T.W.
6 weken uitsoering werk = 2 * 1 week in- en uithuizen.

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

2 * 16 uur week a € per uur. Betreft leegheiken ruimtes verpleegsters, likeinzaken en transport
Betreft 2 opslag units van 22 m3 voor 3 maanden inl verwisseling. Verhuur per hele maand.

Personeel aan 8 weken niet werken. Gimte voorkomen dat het personeel anders baan zoekt zal het doorbetaald moeten worden. (6 weken + 2 * 1 week in- en uithuizen)
Uitgangspunt euro per uur en 10 uur per dag. Alle keren 2 personen in de winkel waargenomen. Op ruitige momenten waarschijnlijk minder. Gaat van 2 waargenomen personen

4 uur a € per uur voor aanleveren informatie

5.1.1.c

zie toelichting

Minimum is € (zie besluit Rijks-waterstaat)

Toelichting

Algemeen

De gemeente is bezig met de aanleg van een ondergrondse fietsenkelder op het Koningin Julinaplein. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is gebleken dat er nog ondergrondse funderingsresten aanwezig zijn. Deze funderingsresten dienen te worden verwijderd voor de aanleg van de fietsenkelder. Het verwijderen van de funderingsresten heeft tot gevolg dat het GWK gedurende een periode van 6 tot 8 weken niet bereikbaar zou zijn. Op basis van eerdere ervaringen met sluiting van het GWK bedraagt de geraamde schade € 5.125 tot € 5.125 (opgave PmDH). De gemeente heeft alternatieven onderzocht. Het meest realistische alternatief is dat de toegang van de GWK wordt gewaarborgd door een entree te maken via de horecaonderneming Chop Chop. De exploitatie is gedurende deze periode niet mogelijk. De exploitant zal zijn zaak tijdelijk moeten sluiten.De betreffende ondernemer wilt hieraan meewerken mits zijn schade wordt vergoed. PmDH heeft aangegeven dat de interne verbouwing van de Chop Chop die benodigd is om het GWK bereikbaar te houden circa € 5.125 kost. In dit bedrag is tevens het herstel van de Chop Chop in oude staat opgenomen. De totale schade voor de gemeente is lager bij de variant waarin de Chop Chop wordt gesloten.

Bedrijfsgegevens

De onderneming is op 11-12-2015 ingeschreven in het KVK en exploiteert sinds 1-2-2016 de formule Chop Chop op het Koningin Julinaplein te Den Haag. Vanaf begin 2017 zijn de werkzaamheden voor de realisatie van de fietsenkelder gestart. Daarmee kampt de ondernemer na zijn eerste ingroeiperiode met hinder in de omgeving. Dit in combinatie met de korte periode dat de Chop Chop wordt geëxploiteerd heeft tot gevolg dat er geen getrouw beeld is van de omzet van deze ondernemer over een langere periode. De ondernemer heeft omzet gegevens over de periode 1 juli 2017 tot en met 1 september verstrekt. Aangezien de hinder in deze periode volop aanwezig is, zal deze omzet naar verwachting geen positiever beeld schetsen dan wanneer een andere c.q. langere periode als basis was genomen. Vanwege de korte periode die tussen de uitvoering van de werkzaamheden (nov/december) zit wordt er vanuit gegaan dat de gegevens een voldoende marktconform beeld schetsen om de schade te taxeren.
In de omzet gegevens is tevens opgenomen een maandomzet van € 5.112 ex btw (€ 5.112 per week) aan thuisbezorgingen welke niet in de kassa zijn opgenomen.

Motivatie aftrek maatschappelijk risico

Er is geen korting toegepast op het normaal maatschappelijk risico.
De sluiting van dit filiaal om te toegang van het GWK te waarborgen is een omstandigheid die niet kan worden ingecalculeerd op basis van datgeen wat normaal gebruikelijk is. De ondernemer hoeft er ook niet aan mee te werken en doet dit dus uit coulance.

Uitloop per dag

Deze taxatie is opgesteld op basis van een planning van 8 weken, waarvan 6 weken uitvoering van de daadwerkelijke werkzaamheden en 2 weken voorbereidende- en opstartwerkzaamheden voor de exploitant. De aannemer heeft aangegeven het werk in 6 weken te kunnen uitvoeren. In de bouw gebeurt het echter vaker dat de plannig door onvoorziene omstandigheden uitloopt en de werkzaamheden dus langer dan gepland duren. De exploitant wil hierover vooraf afspraken maken. Daarom is in deze taxatie de schade per uitloopdag ook aangegeven. Dat is gedaan door de variabele kosten te delen door 365.

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

opsteller	5.1.2.e	datum opname	10-10-2017

algemeen

adres	Koningin Julianaplein 34 te Den Haag
kadastraal	s Gravenhage R 12131
eigendom	NS Vastgoed B.V.
exploitant	**Chop Chop Fresh salad B.V.**
rechtsvorm	B.V. Aandeelhouder is Snow7 Holding B.V. Wiens enige aandeelhouder is
Verte	5.1.2.e is.
grondhuurovereenkomst	nee
standplaatsvergunning	nee
terrasvergunning	nee

Huurovereenkomst met NS

tenaamstelling	Chop Chop Fresh Salade B.V.
ingangsdatum	18-01-16
bestemming	Winkelruimte ten behoeve van de bereiding en verkoop van verse salades en verpakte bijproducten zoals water melk en sap
oppervlakte	90 m²
	2017
huur	per maand
huur	5.1.1.c per jaar
periode gesloten ivm werkzaamheden	8 weken
openingstijden	9.30 tot 20.00 uur 7 dagen per week

Chop Chop Fresh salad B.V.

inkomsten	**2017**
omzet	5.1.1.c
kostprijs omzet	
overige opbrengsten	
bruto-marge totaal	5.1.1.c
totale bruto-opbrengst	5.1.1.c
vergoede loonkosten	
vergoede huur	
gecorrigeerde winst voor belasting	5.1.1.c

gekapitaliseerd op basis van 2 maanden en exclusief B.T.W.

Onderwerp: Bedrijfsschade Chop Chop Hengelo
Paragraaf: Den Haag Centraal

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

taxatie op basis van tijdelijke huuronderbreking

De exploitant van Chop Chop heeft huurovereenkomst met de NS. Bij werkzaamheden aan het kijkpleinzijn funderingsresten gevonden die verwijderd moeten worden (maanlag fietsenhelder. Verwijdering houdt in dat of het GWW gaskisten moet worden of de Chop Chop.
Op basis van eerdere ervaringen wordt de schade voor het GWW op € [redacted] a € [redacted] geschat. Chop Chop heeft aangegeven bereid te zijn tijdelijk te sluiten.

inkomensschade o.g.v. tijdelijke huuronderbreking

Basis:					
tijdelijke huuronderbreking					
huidige huur			90 m²	€ [redacted]	
huurkorting	8 weken			€ [redacted] -/-	exclusief B.T.W.
nadeel				€ [redacted]	8 weken uitoefening werk + 2 * 1 week in- en uithuren.
NVO (niet van toepassing)			0%	€ [redacted] -/-	
				€ [redacted]	
te vergoeden tegen factor			1	€ [redacted]	
aanpassingen interieur (niet van toepassing, zie toelichting)				€ [redacted]	
te financieren tegen			5%	€ [redacted]	
NVO			0%	€ [redacted]	
				€ [redacted]	
te vergoeden tegen factor			0	€ [redacted]	
totaal inkomensschade				€ [redacted]	

Alkomende schade:				
verhuiskosten			€ [redacted]	2 * 16 uur werk a € [redacted] per uur. betreft kegfallen ruimtes verpakkingen, kleine zaken en tranport
opslagkosten			€ [redacted]	betreft 2opslag units van 22 m2 voor 3 maanden incl verzekering. verhuur per hele maand.
schoonmaakkosten			€ [redacted]	
advertenties/drukwerk/opening			€ [redacted]	
doorbetaling personeel			€ [redacted]	Personeel kan ik weken niet werken. Om te voorkomen dat het personeel andere baan zoekt zal het doorbetaald moeten worden. (6 weken + 2 * 1 week in- en uithuizen)
stilstand/stagnatie obv gecorrigeerde winst	8 weken		€ [redacted]	op jaarbasis voor 1 persoon. Eigenaar werkt ook mee in de zaak. Als hij daarvoor iemand inhuurt verdubbelt het bedrag. Dit is laatste 6 uitgangspunt.
aanloopkosten van de netto winst		5%	€ [redacted]	
accountantskosten			€ [redacted]	
totaal schade verhuizing voor tijdelijke locatie				€ [redacted]

inkomensschade tijdelijke sluiting		€ [redacted]	
Bijkomende schade tijdelijke sluiting		€ [redacted]	
totaal		€ [redacted]	
normaal maatschappelijk risico (n.v.t., zie toelichting)	0%	€ [redacted] -/-	zie toelichting
subtotaal		€ [redacted]	
Deskundigenkosten 3% tot € [redacted] (met minimum van € [redacted] Bijdrageverordening)		€ [redacted]	Minimum is € [redacted] (zie besluit Bijdrageverordening)
Totaal		€ [redacted]	
Totaal vermeerderd met afkoopsom		€ [redacted]	

Uitkoop per dag	
Huurderving	€ [redacted]
Personeel € 150 per dag 2 personen	€ [redacted]
stilstand/stagnatie schade	€ [redacted]
Totaal	€ [redacted]

Rang 089		GH
mandant:		
datum:	bedrag: €	

Toelichting

Algemeen

De gemeente is bezig met de aanleg van een ondergrondse fietsenkelder op het Koningin Julinaplein. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is gebleken dat er nog ondergrondse funderingsresten aanwezig zijn. Deze funderingsresten dienen te worden verwijderd voor de aanleg van die fietsenkelder. Het verwijderen van die funderingsresten heeft tot gevolg dat het GWK gedurende een periode van 6 tot 8 weken niet bereikbaar zou zijn. Op basis van eerdere ervaringen met sluiting van het GWK bedraagt de geraamde schade € [redacted] tot € [redacted] (opgave PmDH). De gemeente heeft alternatieven onderzocht. Het meest realistische alternatief is dat de toegang van de GWK wordt gewaarborgd door een entree te maken via de horecaonderneming Chop Chop. De exploitatie is gedurende deze periode niet mogelijk. De exploitant zal zijn zaak tijdelijk moeten sluiten.De betreffende ondernemer wilt hieraan meewerken mits zijn schade wordt vergoed. PmDH heeft aangegeven dat de interne verbouwing van die Chop Chop die benodigd is om het GWK bereikbaar te houden circa € [redacted] kost. In dit bedrag is tevens het herstel van de Chop Chop in oude staat opgenomen. De totale schade voor de gemeente is lager bij de variant waarin de Chop Chop wordt gesloten.

Bedrijfsgegevens

De onderneming is op 11-12-2015 ingeschreven in het KVK en exploiteert sinds 1-2-2016 de formule Chop Chop op het Koningin Julinaplein te Den Haag. Vanaf begin 2017 zijn de werkzaamheden voor de realisatie van de fietsenkelder gestart. Daarmee kampt de ondernemer na zijn eerste ingroeiperiode met hinder in de omgeving. Dit in combinatie met de korte periode dat de Chop Chop wordt geëxploiteerd heeft tot gevolg dat er geen getrouw beeld is van de omzet van deze ondernemer over een langere periode. De ondernemer heeft omzetgegevens over de periode 1 juli 2017 tot en met 1 september verstrekt. Aangezien de hinder in deze periode volop aanwezig is, zal deze omzet naar verwachting geen positiever beeld schetsen dan wanneer een andere c.q. langere periode als basis was genomen. Vanwege de korte periode die tussen de uitvoering van de werkzaamheden (nov/december) zit wordt er vanuit gegaan dat de gegevens een voldoende marktconform beeld schetsen om de schade te taxeren.
In de omzet gegevens is tevens opgenomen een maandomzet van € [redacted] ex btw (€ [redacted] per week) aan thuisbezorgingen welke niet in de kassa zijn opgenomen.

Motivatie aftrek maatschappelijk risico

Er is geen korting toegepast op het normaal maatschappelijk risico.
De sluiting van dit filiaal om te toegang van het GWK te waarborgen is een omstandigheid die niet kan worden ingecalculeerd op basis van datgeen wat normaal gebruikelijk is. De ondernemer hoeft er ook niet aan mee te werken en doet dit dus uit coulance.

Uitloop per dag

Deze taxatie is opgesteld op basis van een planning van 8 weken, waarvan 6 weken uitvoering van de daadwerkelijke werkzaamheden en 2 weken voorbereidende- en opstartwerkzaamheden voor de exploitant. De aannemer heeft aangegeven het werk in 6 weken te kunnen uitvoeren. In de bouw gebeurt het echter vaker dat de plannig door onvoorziene omstandigheden uitloopt en de werkzaamheden dus langer dan gepland duren. De exploitant wil hierover vooraf afspraken maken. Daarom is in deze taxatie de schade per uitloopdag ook aangegeven. Dat is gedaan door de variabele kosten te delen door 365.

Ontwikkeling: Realisatie fietsenstalling KJ plein
Plangebied: Den Haag Centraal

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

opsteller	5.1.2.e	datum opname	10-10-2017

algemeen

adres	Koningin Julianaplein 34 te Den Haag
kadastraal	s Gravenhage R 12131
eigendom	NS Vastgoed B.V.
exploitant	**Chop Chop Fresh salad B.V.**
rechtsvorm	B.V. Aandeelhouder is Snow7 Holding B.V. Wiens enige aandeelhouder 512a
Verte	5.1.2.e is.
grondhuurovereenkomst	nee
standplaatsvergunning	nee
terrasvergunning	nee

Huurovereenkomst met NS

tenaamstelling	Chop Chop Fresh Salade B.V.	
ingangsdatum	18-01-16	
bestemming	Winkelruimte ten behoeve van de bereiding en verkoop van verse salades en verpakte bijproducten zoals water melk en sap	
oppervlakte	90 m²	
	2017	
huur	€ 5.1.1.c	per maand
huur	€ 5.1.1.c	per jaar
periode gesloten ivm werkzaamheden	8 weken	
openingstijden	9.30 tot 20.00 uur 7 dagen per week	

Chop Chop Fresh salad B.V.

inkomsten	**2017**	
omzet	5.1.1.c	gekapitaliseerd op basis van 2 maanden en exclusief B.T.W.
kostprijs omzet		
overige opbrengsten		
bruto-marge totaal	5.1.1.c	
totale bruto-opbrengst	5.1.1.c	
vergoede loonkosten		
vergoede huur		
gecorrigeerde winst voor belasting	5.1.1.c	

Ontwikkeling: Realisatie fietsenstalling KJ plein
Plangebied: Den Haag Centraal

Taxatie tijdelijke huuronderbreking

taxatie op basis van tijdelijke huuronderbreking

De exploitant van Chop Chop heeft huurovereenkomst met de NS. Bij werkzaamheden aan het KJ plein zijn funderingsresten gevonden die verwijderd moeten worden ivm aanleg fietsenkelder. Verwijdering houdt in dat of het GWK gesloten moet worden of de Chop Chop
Op basis van eerdere ervaringen wordt de schade voor het GWK op € 5.1.1.c a € 5.1.1.c geschat. Chop Chop heeft aangegeven bereid te zijn tijdelijk te sluiten.

inkomensschade op basis tijdelijke huuronderbreking						
huur						
tijdelijke huuronderbreking						
huidige huur			90 m²		€ 5.1.1.c	
huurderving	8 weken				€ 5.1.1.c	- / -
nadeel					€ 5.1.1.c	
NvO (niet van toepassing)				0%	€ 5.1.1.c	- / -
					€ 5.1.1.c	
te vergoeden tegen factor			1			€ 5.1.1.c
aanpassingen interieur (niet van toepassing, zie toelichting)			€ 5.1.1.c			
te financieren tegen				5%	€ 5.1.1.c	
NvO			0%		€	- / -
					€	
te vergoeden tegen factor			0			€ 5.1.1.c
totaal inkomensschade						€ 5.1.1.c
bijkomende schade						
verhuiskosten			€ 5.1.1.c			
Opslagkosten			€			
Schoonmaakkosten			€ 5.1.1.c			
advertenties/drukwerk/opening			€			
doorbetaling personeel			€ 5.1.1.c			
stilstand/stagnatie obv gecorrigeerde winst	8 weken		€			
aanloopkosten van de netto winst		5%	€ 5.1.1.c			
accountantkosten			€ 5.1.1.c			
totaal schade verhuizing naar tijdelijke locatie						€ 5.1.1.c
Inkomensschade tijdelijke sluiting			€ 5.1.1.c			
Bijkomende schade tijdelijke sluiting			€ 5.1.1.c			
totaal			€			
normaal maatschappelijk risico (n.v.t., zie toelichting)		0%	€ 5.1.1.c	- / -		
subtotaal						€ 5.1.1.c
Deskundigenkosten 2% tot € 5.1.1.c) (met minimum van € 5.1.1.c) Rijkswaterstaatbesluit						€ 5.1.1.c
Totaal						€ 5.1.1.c
Totaal vergoeding afgerond						€

Uitloop per dag		
Huurderving	€	5.1.1.c
Personeel € 150 per dag 2 personen	€	
stilstand/stagnatie schade	€	
Totaal	€	

Raming GBIS	UH	
mandaat:		
datum:		bedrag: €

Toelichting

Algemeen

De gemeente is bezig met de aanleg van een ondergrondse fietsenkelder op het Koningin Julinaplein. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is gebleken dat er nog ondergrondse funderingsresten aanwezig zijn. Deze funderingsresten dienen te worden verwijderd voor de aanleg van de fietsenkelder. Het verwijderen van de funderingsresten heeft tot gevolg dat het GWK gedurende een periode van 6 tot 8 weken niet bereikbaar zou zijn. Op basis van eerdere ervaringen met sluiting van het GWK bedraagt de geraamde schade € 5.125 tot € 5.125 (opgave PmDH). De gemeente heeft alternatieven onderzocht. Het meest realistische alternatief is dat de toegang van de GWK wordt gewaarborgd door een entree te maken via de horecaondernemingChop Chop. De exploitatie is gedurende deze periode niet mogelijk. De exploitant zal zijn zaak tijdelijk moeten sluiten.De betreffende ondernemer wilt hieraan meewerken mits zijn schade wordt vergoed. PmDH heeft aangegeven dat de interne verbouwing van de Chop Chop die benodigd is om het GWK bereikbaar te houden circa € 100 kost. In dit bedrag is tevens het herstel van de Chop Chop in oude staat opgenomen. De totale schade voor de gemeente is lager bij de variant waarin de Chop Chop wordt gesloten.

Bedrijfsgegevens

De onderneming is op 11-12-2015 ingeschreven in het KVK en exploiteert sinds 1-2-2016 de formule Chop Chop op het Koningin Julinaplein te Den Haag. Vanaf begin 2017 zijn de werkzaamheden voor de realisatie van de fietsenkelder gestart. Daarmee kampt de ondernemer na zijn eerste ingroeiperiode met hinder in de omgeving. Dit in combinatie met de korte periode dat de Chop Chop wordt geexploiteerd heeft tot gevolg dat er geen getrouw beeld is van de omzet van deze ondernemer over een langere periode. De ondernemer heeft omzet gegevens over de periode 1 juli 2017 tot en met 1 september verstrekt. Aangezien de hinder in deze periode volop aanwezig is, zal deze omzet naar verwachting geen positiever beeld schetsen dan wanneer een andere c.q. langere periode als basis was genomen. Vanwege de korte periode die tussen de uitvoering van de werkzaamheden (nov/december) zit wordt er vanuit gegaan dat de gegevens een voldoende marktconform beeld schetsen om de schade te taxeren.
In de omzet gegevens is tevens opgenomen een maandomzet van € 5.116 ex btw (€ 5.116 per week) aan thuisbezorgingen welke niet in de kassa zijn opgenomen.

Motiratie aftrek maatschappelijk risico

Er is geen korting toegepast op het normaal maatschappelijk risico.
De sluiting van dit filiaal om te toegang van het GWK te waarborgen is een omstandigheid die niet kan worden ingecalculeerd op basis van datgeen wat normaal gebruikelijk is. De ondernemer hoeft er ook niet aan mee te werken en doet dit dus uit coulance.

Uitloop per dag

Deze taxatie is opgesteld op basis van een planning van 8 weken, waarvan 6 weken uitvoering van de daadwerkelijke werkzaamheden en 2 weken voorbereidende- en opstartwerkzaamheden voor de exploitant. De aannemer heeft aangegeven het werk in 6 weken te kunnen uitvoeren. In de bouw gebeurt het echter vaker dat de plannig door onvoorziene omstandigheden uitloopt en de werkzaamheden dus langer dan gepland duren. De exploitant wil hierover vooraf afspraken maken. Daarom is in deze taxatie de schade per uitloopdag ook aangegeven. Dat is gedaan door de variabele kosten te delen door 365.