

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4867193
Aanvraagnaam	Vuurtorenweg 35-37 - omgevingsvergunning bouw
Uw referentiecode	-

Ingediend op	06-01-2020
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	69 appartementen aan de Vuurtorenweg
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Den Haag
Bezoekadres:	Spui 70, 2511 BT, Den Haag
Postadres:	Postbus 12655, 2500 DP, Den Haag
Telefoonnummer:	14070
E-mailadres:	olooaanvraag@denhaag.nl
Website:	www.denhaag.nl
Contactpersoon:	Centrale Intake

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2019.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer
Vestigingsnummer
Statutaire naam
Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters
Voorvoegsels
Achternaam
Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode
Huisnummer
Huisletter
Huisnummertoevoeging
Straatnaam
Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer
Faxnummer
E-mailadres

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode	2583XL
Huisnummer	35
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vuurtorenweg
Plaatsnaam	's-Gravenhage
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☒ Nee
Specificatie locatie	Vuurtorenweg 35-37

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☒ U bent erfpachter van het perceel ☒ U bent huurder van het perceel ☒ Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Bij verkrijging van onherroepelijke omgevingsvergunning zal de levering van dit pand aan ons (KondorWessels Vastgoed) plaatsvinden en zullen wij eigenaar worden.

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Eén kantoorgebouw (Vuurtorenweg 35-37)
----------------------------------	--

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☐ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Kantoorgebouw wordt gesloopt en we bouwen een geheel nieuw appartementencomplex.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☐ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5679

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

12931

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

23100

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

40950

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☐ Ja

☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

2100

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

2100

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja

☐ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja

☐ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☐ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

Kantoorpand

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☐ Wonen

☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

12931

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

6026

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

69

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja
☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie bijlagen

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☐ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en	2020-01-06	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden		
		Gelijkwaardigheid Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-01-06	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden		
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling
		Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-01-06	In behandeling

Formulierversie
2019.01

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?





Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Vuurtorenweg 35-37

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 6 januari 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woongebouw bevattende 69 woningen en een parkeerkelder ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Vuurtorenweg 35-37.

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

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

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

Besluit:

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202000197/7637529

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

div.

Van deze vergunning mag pas gebruik worden gemaakt nadat de antennesystemen van de vuurtoren zijn verplaatst naar een alternatieve locatie, op voorwaarde dat deze locatie de schriftelijke instemming heeft van de Kustwacht.

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

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

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

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

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

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

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

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

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

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

Bijlage (beoordeling activiteiten)

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De verleende omgevingsvergunning van 29 november 2018, kenmerk 201620505/6990881 voor het bouwen van een woongebouw bevattende 70 woningen en 83 parkeerplaatsen ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Vuurtorenweg 35-37;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag afwijkt van de verleende vergunning van 29 november 2018, kenmerk 201620505/6990881 voor wat betreft de oppervlakte van de 5^e verdieping en de hoogte en niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel(s). Wij zijn bereid deze afwijking(en) toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Het bijgeleverde rapport van Advier (Mobiliteit als Vastgoedservice) maakt onderdeel uit van het mobiliteitsplan. De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Gebleken is dat 29 woningen met een groter gebruiksoppervlak van 50 m² geen niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte hebben die voldoet aan artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het oppervlak, de minimale breedte en de rechtstreekse bereikbaarheid via het aansluitend terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

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

Het realiseren van een in pandige berging in elke woning, een gemeenschappelijke fietsenberging met daarin opgenomen het vereist aantal fietsen en het realiseren van een voldoende grote gemeenschappelijke stallingruimte voor scootmobielen, een en ander overeenkomstig de beleidsregel.

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

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen adviezen:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 15 april 2020 beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het advies luidt als volgt: Niet akkoord

‘De commissie constateert dat de schaalsprong die het nieuwe appartementengebouw is ten opzichte van de nu aanwezige bebouwing – zowel de te slopen bebouwing als de te het belendende monumentale vuurtorencomplex – mogelijk wordt gemaakt. Met dit als gegeven, beoordeelt de commissie de architectuur van de nieuwbouw positief.

Het gebouw is sterk geleed, zowel de hoofdvorm als het gevelontwerp. Gecombineerd met de kleur en de textuur van de gevels nuanceert deze geleiding de maat van het gebouw. De setbacks en de balkons zorgen voor een zekere dynamiek, een wisselend beeld, waarmee een massaliteit voorkomen wordt. Tegelijkertijd is het gebouw kloek en stevig, passend voor een gebouw op een duin aan zee.

De commissie mist detaillering. Zowel het aantal details, als de schaal waarop zij zijn uitgewerkt is onvoldoende voor een goede beoordeling van het gebouw.

Daarnaast mist de commissie informatie over de landschappelijk inpassing van het gebouw. Daarbij gaat het niet alleen om de strook direct om het gebouw, maar ook en juist om weg die om het gebouw wordt getrokken – en die de commissie betreurt – en de overgang naar het vuurtorencomplex.’

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

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 13 mei 2020 beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het advies luidt als volgt: Niet akkoord

‘Op 15 april 2020 heeft de commissie de structuur en de architectuur van het appartementengebouw positief beoordeeld. Toen miste een gedetailleerde architectonische uitwerking en een landschappelijk inpassing van het gebouw.

De getoonde schetsen van de inrichting van de ruimte rondom het gebouw geven een eerste indruk van de landschappelijk inpassing. Hierin vallen de verschillende oplossingen voor de privé buitenruimtes van de woningen op de begane grond op. De commissie pleit voor één benadering: het tot de gevel door laten lopen van het landschap met de privé buitenruimtes daarin opgenomen. Het landschapsontwerp moet zo worden uitgewerkt dat de maakbaarheid en de duurzame kwaliteit van het landschap geborgd zijn. Bijzondere aandacht vraagt de zijde van het vuurtorencomplex. De commissie

vraagt beelden van het nieuwe appartementengebouw vanaf het vuurtorencomplex om de gebouwen naast elkaar en om de overgangen in de buitenruimte te kunnen beoordelen.

Het architectonisch ontwerp is verder uitgewerkt en de commissie spreekt haar waardering uit voor het zorgvuldige en overtuigende materialen- en kleurenpalet. Belangrijke details ontbreken echter. Zo is de detaillering van de entrees niet volledig en mist de entree van de parkeergarage.

De commissie vraagt informatie over de zonnepanelen en verdere techniek op het dak. Ook aan de inrichting en de vormgeving van het dak en de zichtbaarheid van elementen op het dak vanuit de omgeving moet aandacht worden besteed.'

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

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 27 mei 2020 beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het advies luidt als volgt: Akkoord

'Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota. Eerder heeft de commissie de structuur en de architectuur van het appartementengebouw in beginsel geaccordeerd, maar gevraagd om meer specifieke bouwkundige details, om informatie over het dak van het gebouw en om een gedetailleerder ontwerp voor de buitenruimte rondom het gebouw. De nu aangevulde informatie overtuigt en maakt dat het gebouw nestelt op het duin.

De aangevulde details van de verschillende entrees zijn in lijn met de eerder getoonde details van andere delen van de gevel. Alle verschillende functies van de gevel in één architectonische taal maakt het gebouw sterk.

De elementen op het dak, onder meer zonnepanelen en liftopbouwen, zijn nu omkaderd door een strook begroeiing die iets terug ligt van de dakrand. Hiermee worden de elementen aan het zicht onttrokken. Het landschap rond het gebouw is zorgvuldig en hoogwaardig uitgewerkt. Het plaatst het gebouw in het duin en lost verschillende ondergronden en overgangen op. Aan de zijde van het vuurtorencomplex sluit het landschap overtuigend aan op de pleininrichting van het vuurtorencomplex en draagt zo bij aan een betere setting van de vuurtoren.'

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

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven' de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal gaan worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 0,5 m onder maaiveld. Op basis van de bouwtekeningen hebben wij geconcludeerd dat dat hier het geval is. Mogelijk aanwezige archeologische waarden worden echter door het bouwplan niet bedreigd. Daarom worden er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden aan de vergunning verbonden.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

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

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

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

Van deze vergunning mag pas gebruik worden gemaakt nadat de antennesystemen van de vuurtoren zijn verplaatst naar een alternatieve locatie, op voorwaarde dat deze locatie de schriftelijke instemming heeft van de Kustwacht.

Op de Vuurtoren van Scheveningen bevinden zich zend- en ontvangstinstallaties. Het ongestoord gebruik van deze installaties is cruciaal voor de taken van de Kustwacht, waaronder Nood-, Spoed- en Veiligheidsverkeer, opsporing en redding/SAR en de incidentbestrijding op de Noordzee. Met name de voorziene hoogte van het gebouw in relatie tot de hoogte van de antennes op de vuurtoren, baart zorgen voor de toekomstige werking van de systemen. Ter waarborging van dit belang wordt aan deze omgevingsvergunning de voorwaarde worden verbonden dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt nadat de antennesystemen van de vuurtoren zijn verplaatst naar een alternatieve locatie, op voorwaarde dat deze locatie de schriftelijke instemming heeft van de Kustwacht. Indien Kondor Wessels en de Kustwacht gezamenlijk constateren dat verplaatsing van deze installaties, door bijvoorbeeld het voortschrijden van de techniek, niet meer noodzakelijk is voor het waarborgen van de goede werking van deze systemen, komt deze voorwaarde te vervallen. Dit gebeurt niet eerder dan nadat Kondor Wessels en de Kustwacht dit gezamenlijk aan de gemeente Den Haag kenbaar hebben gemaakt.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons kenmerk.

- Benodigde constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;

noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:

 - productspecificatie;
 - testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;
 - laagdikte berekeningen;

- applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en toplaag met omschrijving van de wijze van aanbrengen, de omstandigheden waaronder dit dient te gebeuren, de wijze van controle en de namen van de leverancier, het schildersbedrijf en de controlerende instantie;
 - inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;
 - rapport waaruit blijkt dat de duurzaamheid van de brandwerende verf voldoet gedurende de referentieperiode.
- noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.*
- een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - een controleberekening van de keldermuur met horizontale grond- en waterbelasting voor alle bouwfasen;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
- noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.*
- de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;
- noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.*
- de gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
- noot: In ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.*
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
- noot: balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;*
- noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.*
- de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
- noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.*
- noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.*
- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
- noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.*

noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.

noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:

- specificaties van materialen en bevestigingen;
- certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:

- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.

- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

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

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
 - een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een stempelplan voor horizontale steun van de keldermuur in ontgraven toestand;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

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

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

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via

www.omgevingsloket.nl. Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht,

e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons kenmerk.

- Benodigde gegevens:
 - Programma van eisen brandmeldinstallatie stallingsgarage
 - Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie stallingsgarage
 - Opgaaf brand- en rookklasse materialen constructie onderdelen (o.a. materialen meterkasten welke gelegen zijn in 'extra beschermde vluchtroutes en het toegepaste gevelsysteem op de 4^e en 5^e verdieping)

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

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

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens

De volgende gegevens moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. referentienummer 201801778.

U kunt de onderstaande gegevens 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- Een bodemonderzoek conform de NEN 5740\
- De definitieve overeenkomst deelmobiliteit

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

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

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

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

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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

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

Nadere aanwijzingen

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg. De bestrating en in en uitrit dient conform Handboek openbare ruimte te worden aangebracht, de betontegels (150x300x80) dienen in elleboogverband te worden aangebracht in de openbare ruimte. Het straatwerk dient door u te worden opgeleverd na afronding aan de de Wegbeheerder van het Stadsdeel Scheveningen;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;

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

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

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

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

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

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

KLIC-melding kabels en leidingen

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

Koop en verkoop gemeentegrond

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

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

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Wet bodembescherming

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

Om dossiers in te zien, kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of via telefoonnummer 070-218 99 02.

Keur Delfland

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten heeft u een watervergunning nodig. In bepaalde situaties kunt u volstaan met het doen van een melding.

U kunt contact opnemen met het waterschap via telefoonnummer 015-260 8108 of via onderstaande site nagaan of u een watervergunning nodig heeft of dat een melding volstaat.

<https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning-1>

Archeologische monumentenzorg

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

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer 070-353 6639 of per e-mailadres:

archeologie@denhaag.nl.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen;
- De verleende omgevingsvergunning van 29 november 2018, kenmerk 201620505/6990881 voor het bouwen van een woongebouw bevattende 70 woningen en 83 parkeerplaatsen ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Vuurtorenweg 35-37.

Gebleken is dat de aanvraag afwijkt van de verleende vergunning van 29 november 2018, kenmerk 201620505/6990881 voor wat betreft de oppervlakte van de 5^e verdieping en de hoogte en niet voldoet aan artikel 22.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven'.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid invullen van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

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

In grove lijnen blijft het voorstel gelijkwaardig binnen de 'envelop' van de eerdere vergunning.

Het nieuwe voorstel beschikt over een iets eenvoudiger en krachtigere gebouwworm, met minder verspringingen (fragmentatie). Qua massa is het gebouw daarom zeker te beschouwen als een vooruitgang.

De zonnepanelen zullen, conform de tekeningen, in geringe mate boven de dakrand uitsteken. Dit is echter een acceptabele en verwaarloosbare afmeting, welke zich (vrijwel) volledig uit het zicht van de openbare ruimte zal bevinden.

Ingewonnen advies

Op 10 april 2020 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland als volgt advies uitgebracht.

Bij besluit van 3 juni 2019 is onder nummer 2019-001930/D2019-05-002742 vergunning verleend aan KondorWessels Vastgoed B.V. te Amsterdam.

Volgens de watervergunning krijgt het appartementengebouw een parkeerkelder met een vloerniveau van NAP +11,5 m inclusief een zeer lokale verlaging van het ingraafniveau tot circa NAP +9,5 m.

Volgens de nagezonden tekeningen horende bij de Omgevingsaanvraag krijgt de vloer een hoogte van NAP +11,4 m. Dit heeft geen significante nadelige gevolgen voor de waterveiligheid.

Gezien het bovenstaande kunnen wij een positief advies afgeven. De beschreven wijze van uitvoering en de eindsituatie van het werk zijn verenigbaar met de doelstellingen uit artikel 2.1 van de Waterwet en voldoen aan het beleid van Delfland.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202000197

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woongebouw bevattende 69 woningen en een parkeerkelder ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Vuurtorenweg 35-37

Adres: Vuurtorenweg 35-37

Datum Besluit (P) (GG): 12-06-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7637529.out.pdf

Documentid: 34892232

Bestandsgrootte: 0,16