

Gemeente Den Haag
[redacted]
Postbus 12651
2500 DP DEN HAAG

Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
21 APR. 2017		ODH-2017-00041556	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	[redacted]
Bijlage(n)	Uw Kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-	2721283	00482934	T&V Groen	[redacted]
Betreft	Adviesrapport Wet natuurbescherming, Vuurtorenweg 35 te Den Haag			[redacted]

Geachte [redacted],

Op 31 maart 2017 ontvingen wij uw verzoek om advies met betrekking tot de ontwikkeling van een appartementencomplex aan de Vuurtorenweg 35 te Den Haag.

Op grond van de overgelegde documenten constateren wij dat er onvoldoende informatie is geleverd om een volledig advies te kunnen verstrekken op grond van de Wet natuurbescherming.

Bij de aanvraag is een rapport met betrekking tot stikstofdepositie overgelegd. Dit rapport is echter niet volledig omdat uitsluitend een berekening is gemaakt van de vierde en vijfde verdieping (18 appartementen) van het nieuw te bouwen appartementencomplex. Voor een volledig beeld van de stikstofdepositie dient een AERIUS berekening te worden uitgevoerd voor het totale appartementencomplex (82 appartementen).

Daarnaast is van belang om te weten of het (voormalige) kantoorgebouw in de periode 2012-2014 in gebruik was. Voor zover het (voormalige) kantoorgebouw in deze periode in gebruik was, kan deze situatie als referentie worden gebruikt ten opzichte van de beoogde situatie. In dat geval dient een AERIUS verschilberekening te worden uitgevoerd met het gebruik in de periode 2012-2014 én het beoogde gebruik, te weten het appartementencomplex met 82 appartementen.

Gelet op bovenstaande adviseren wij u om initiatiefnemer aanvullende informatie te vragen met betrekking tot de stikstofdepositie.

Tot slot wijzen wij er op dat er mogelijk beschermde soorten gebruik maken van het bestaande gebouw (bijv. huismus, gierzwaluw, vleermuizen). Uit de ons toegezonden informatie blijkt niet of hiernaar onderzoek is uitgevoerd. Wij adviseren u dit bij de initiatiefnemer na te vragen.



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen



van de Omgevingsdienst Haaglanden

Maandag 22 mei 2017 08:46

ODW201620505 Vuurtoerenweg

Intern advies "6333786.out" (32724740),
8595678.pdf

██████████

actpersoon bij de afdeling Grondzaken?

ke groet,

van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u
www.denhaag.nl/disclaimer

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Intern beraad artikel 11 eerste lid Wob juncto artikel 10 lid 2 onder g Wob

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Intern beraad artikel 11 eerste lid Wob juncto artikel 10 lid 2 onder g Wob



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 mei 2017 15:14
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: 201620505, Vuurtorenweg 35-37 RE: opmerking gemeente op bezonningsstudie.

Dag J [REDACTED]
Ik heb de rapportage beoordeeld.
De woningen achter het nieuwe complex zijn nu goed in beeld gebracht.
Uit de bezonningsprojecties blijkt dat deze woningen in de winterperiode geen schaduw van de nieuwe bebouwing ondervinden bij een zonestand hoger dan 10 gr.
Uit de nu uitgebreidere beoordelingsscope blijkt ook dat de woningen aan de noordzijde van het project schaduwtechnisch niet meer belast worden.
Op basis van deze rapportage kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de bezonningscriteria van de gemeente Den Haag en er op basis van dit criterium geen bezwaren zijn tegen dit nieuwbouwplan.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
Project Ingenieur Bouwfysica, afdeling Vergunningen & Toezicht

[REDACTED]

Aanwezig dinsdag, woensdag, donderdag.

Gemeente Den Haag
DSO
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl



Den Haag

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 mei 2017 13:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: opmerking gemeente op bezonningsstudie.

[REDACTED],

Hierbij de reactie van de aanvrager op de beoordeling van het bezonningsonderzoek.
Het betreft dossier 201620505, Vuurtorenweg 35-37.
Kan je opnieuw advies uitbrengen, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 mei 2017 13:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: opmerking gemeente op bezonningsstudie.

Dag [REDACTED]

Fijn dat we elkaar hebben gesproken gisteren over de aanvraag.
Ik heb ondertussen een reactie van de adviseur betreft de bezonningsstudie:

In ons eerste onderzoek hadden wij al vastgesteld dat de woonblokken aan de Visserslaan niet in de invloedssfeer liggen van jullie geplande nieuwbouw.

Op bladzijde 8 en 9 wordt onderzocht welke woningen wel in de invloedssfeer liggen. Ter verduidelijking hebben wij op bladzijde 10 dit nog eens met tekst en een extra plaatje verduidelijkt. Uit ons onderzoek blijkt dat de woonblokken, ongeacht of ze wel of niet een corridor flat zijn, geen verandering qua bezonning ondergaan gedurende de onderzoeksperiode van 19 februari tot en met 21 oktober. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bijgaand een aangepast rapport versie 1.2

Hoor graag of dit is opgelost.
Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van elektronische berichten.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 mei 2017 13:55
Aan: [REDACTED] v
Onderwerp: FW: opmerking gemeente op bezonningsstudie.
Bijlagen: iTX Bezonningsstudie Vuurtorenweg Scheveningen versie 1.2.pdf

Beste collega,

Svp toevoegen aan het dossier, Vuurtorenweg 35-37, 201620505.

Alvast bedankt, [REDACTED].

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 mei 2017 13:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: opmerking gemeente op bezonningsstudie.

Dag [REDACTED]

Fijn dat we elkaar hebben gesproken gisteren over de aanvraag.
Ik heb ondertussen een reactie van de adviseur betreft de bezonningsstudie:

In ons eerste onderzoek hadden wij al vastgesteld dat de woonblokken aan de Visser slaan niet in de invloedssfeer liggen van jullie geplande nieuwbouw.

Op bladzijde 8 en 9 wordt onderzocht welke woningen wel in de invloedssfeer liggen. Ter verduidelijking hebben wij op bladzijde 10 dit nog eens met tekst en een extra plaatje verduidelijkt. Uit ons onderzoek blijkt dat de woonblokken, ongeacht of ze wel of niet een corridor flat zijn, geen verandering qua bezonning ondergaan gedurende de onderzoeksperiode van 19 februari tot en met 21 oktober. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bijgaand een aangepast rapport versie 1.2

Hoor graag of dit is opgelost.
Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Bezonningsstudie

Vuurtoerenweg
Scheveningen

iTX.2017.057

iTX
BouwConsult

iTX Onderzoek

Onderwerp : Bezonningsstudie
Vuurtorenweg Scheveningen

Datum : 05 mei 2017

Opdrachtgever : KondorWessels Vastgoed
[REDACTED]

Project : iTX.2017.057

Versie : 1.2

Auteur : [REDACTED]
[REDACTED]

Gezien : [REDACTED]

Inleiding

iTX BouwConsult is gevraagd om de zon- schaduweffecten uit te zoeken van de nieuwbouw van Lofts aan de Vuurtorenweg 35-37 te Scheveningen

Gevraagd is om in beeld te brengen wat de schaduweffecten van de nieuwbouw op de omgeving zijn en te toetsen of de bezonning van omliggende bebouwing voldoet aan de Haagse norm.

Uitgangspunten

Bij de uitgevoerde zon schaduw berekening is uitgegaan van de navolgende gegevens.

- 3D model huidige situatie aangeleverd door Oever Zaaijer
- 3D model voorgestelde situatie aangeleverd door Oever Zaaijer
- Gegevens uit de Algemene Hoogte Kaart Nederland

Het model van de omgeving is door iTX BouwConsult gecontroleerd op juistheid.

Programmatuur

De bezonningsstudie is uitgevoerd met het programma Trimble SketchUp 2017. Aan de hand van de exacte locatie (door middel van lengte en breedtegraad-coördinaten) worden de zon- schaduweffecten doorgerekend.

Tijdstip metingen

Voor de bezonning word getoetst op 19 februari met een zonhoogte van minimaal 10 graden, zoals voorgeschreven in de Haagse norm (zie ook hoofdstuk richtlijnen) Dit betekend dat de meting start om 9:10 en stopt op 16:45.

Zomer wintertijd

In de zon schaduwberekening wordt rekening gehouden met de zomer en wintertijden. Eveneens wordt rekening gehouden met het verschil tussen zonnetijd en klokkentijd. Vanuit een praktisch motief is gekozen om in de zon schaduw berekening te werken met de klokkentijd. Dit sluit het best aan bij de werkelijke beleving van tijd en bezonning.

Bestaand en nieuw

Er zijn telkens twee berekeningen doorgevoerd. De eerste berekening betrekking hebbend op de situatie zoals die nu is, de tweede berekening uitgaande van de geplande situatie. De beide situaties worden afbeeldingen en in tabelvorm onder elkaar getoond.

Richtlijnen

Er zijn in Nederland geen wettelijke eisen gesteld aan de hoeveelheid zon dat op of in een gebouw minimaal dient toe te treden. Voor woningen is door TNO een richtlijn opgesteld. Deze richtlijn kent twee opties; de lichte TNO norm en de strenge TNO norm. De gemeente Den Haag heeft naar aanleiding van de TNO Norm haar eigen bezonningsrichtlijn opgesteld.

Richtlijn	Kenmerk/auteur	Toelichting richtlijn
TNO 'licht'	2005-BBE-R036 Daglichttoetreding en bezonning in de woonomgeving. 19 april 2005. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Voor voldoende bezonning in de woonkamer: Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van midden vensterbank binnenkant raam. Voor bestaande situaties en op 0,75 meter hoogte op het midden van de gevel voor nieuwe situaties. Bij een minimale zonnestand van 10 graden.
TNO 'streng'	2005-BBE-R036 Daglichttoetreding en bezonning in de woonomgeving. 19 april 2005. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Voor goede bezonning in de woonkamer: Ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van midden vensterbank binnenkant raam. Voor bestaande situaties en op 0,75 meter hoogte op het midden van de gevel voor nieuwe situaties. Bij een minimale zonnestand van 10 graden.
Den Haag	DSO/2009.2144 – RIS 170 509. Actualisering van de normen ten aanzien van bezonning en windhinder. [REDACTED] [REDACTED]	De Haagse bezonningsnorm gaat er vanuit dat de ondergrens op tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag, in de periode 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden, moet liggen. Hierbij wordt gekeken naar een denkbeeldig meetpunt. De norm definieert dit meetpunt als volgt: Het meetpunt ligt op 0,75 meter hoogte, op het midden van de gevel. Verder meldt de norm dat de bezonning op voor- en achtergevels bij elkaar opgeteld mogen worden.

Uitgevoerd onderzoek

De bezonningsstudie heeft zich beperkt tot alleen de Haagse bezonningsnorm.

In deze richtlijnen wordt uitgegaan van een minimale zonhoogte van 10 graden, daarmee worden de effecten van begroeiing, schuurtjes en andere kleine belemmeringen die wel aanwezig zijn in de realiteit maar niet meegenomen in de zon schaduw berekening gecompenseerd.

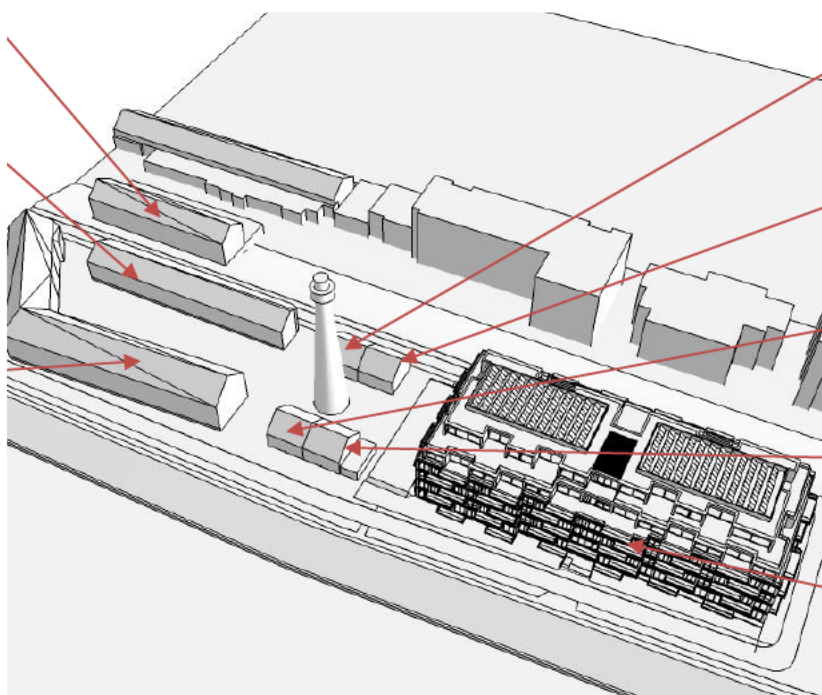
Als bestaande situatie wordt het oude Rijksoverheid gebouw, Vuurtorenweg 35-37 vergeleken met de nieuwbouw zoals voorgesteld door Oever Zaaijer architecten.

Toelichting op de getoonde studie

Vuurtorenweg 6-20
(even nummers)

Vuurtorenweg 3-21
(oneven nummers)

Zeekant 13-17



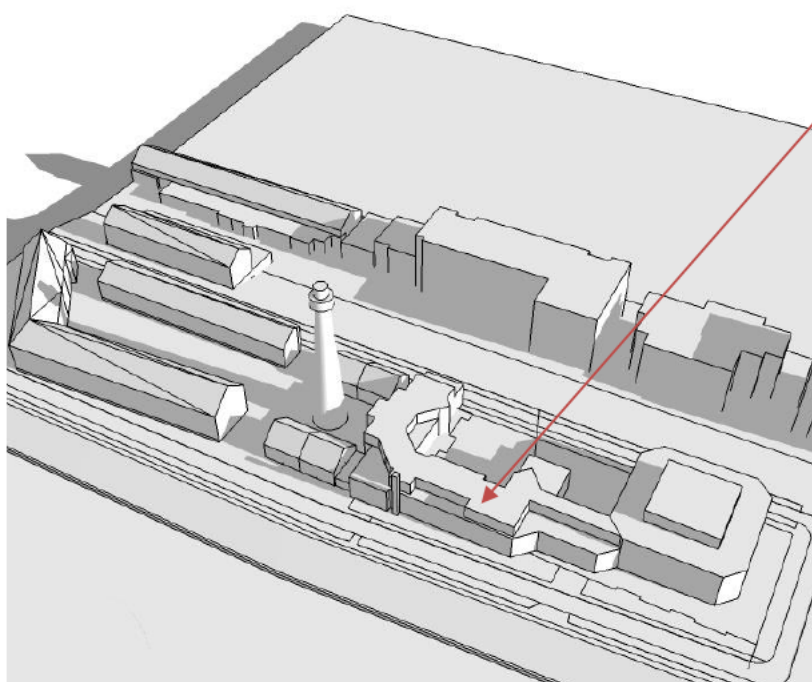
Zeekant 7

Zeekant 8

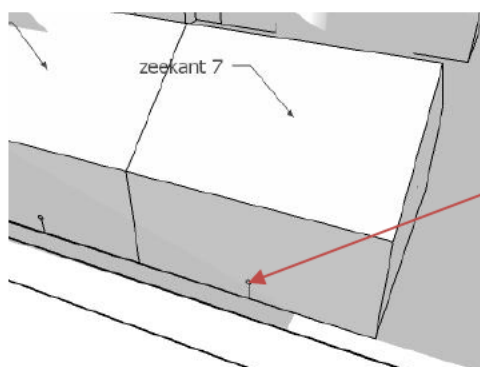
Zeekant 11

Zeekant 10

Nieuwbouw



Bestaande
situatie
Rijksoverheid
gebouw

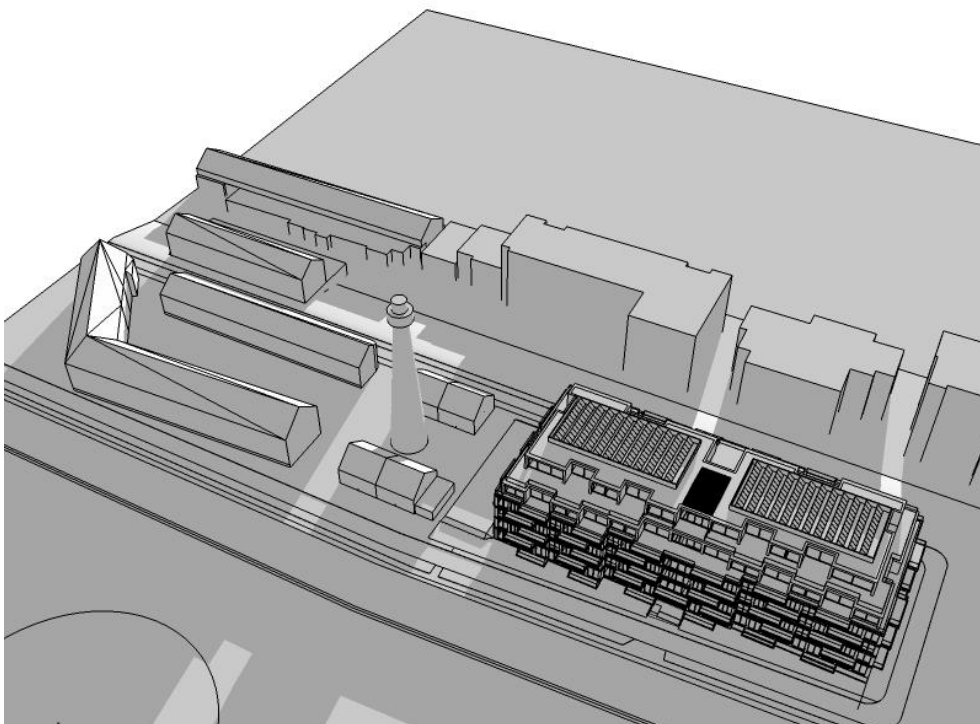


Meetpunt
woningen op
midden van de
gevel en op

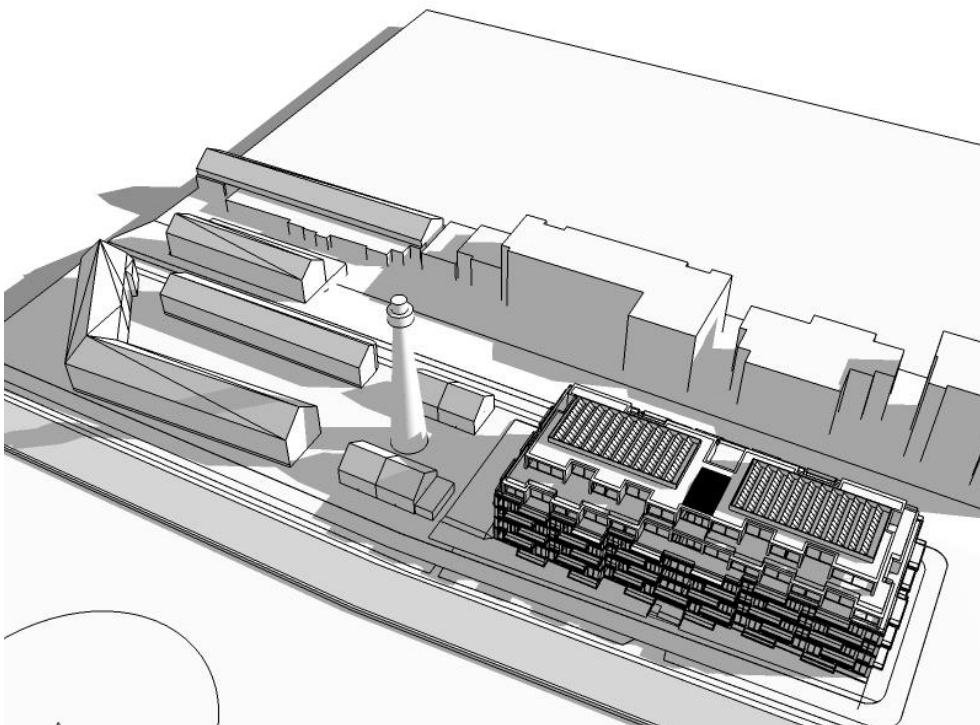
Te meten gebouwen

Op onderstaande afbeelding wordt de schaduwvorming van de nieuwbouw weergegeven op 9:10u, 14:00u, 15:30u en 16:45u

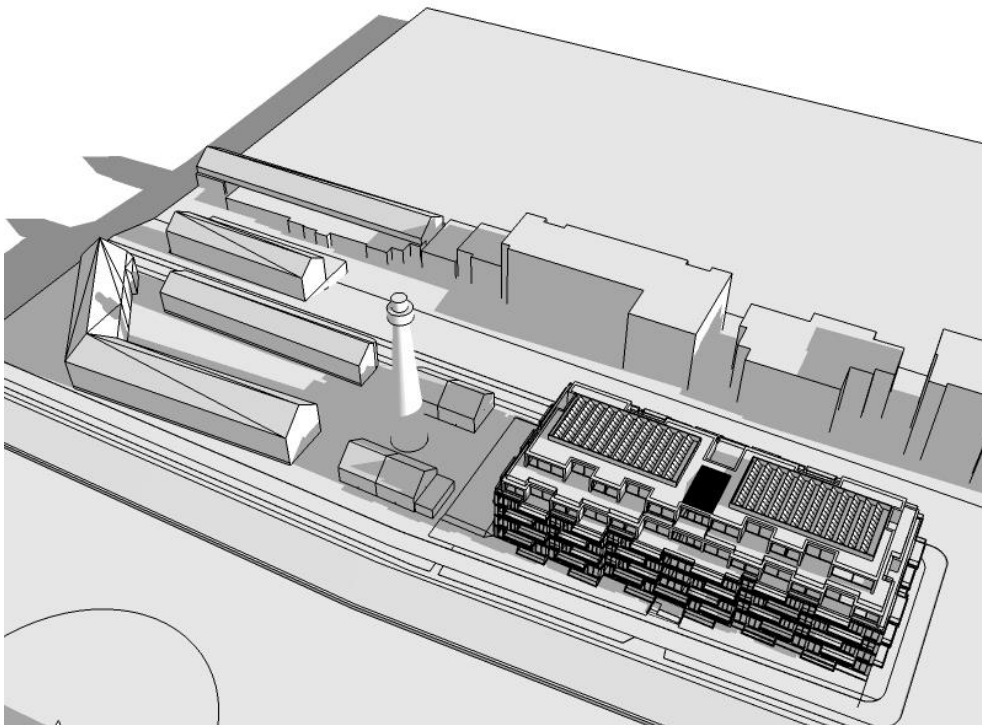
Aan de hand daarvan valt vast te stellen welke gebouwen voor dit rapport moeten worden bekeken teneinde te onderzoeken of voldaan wordt aan de minimale eis uit de Haagse Norm.



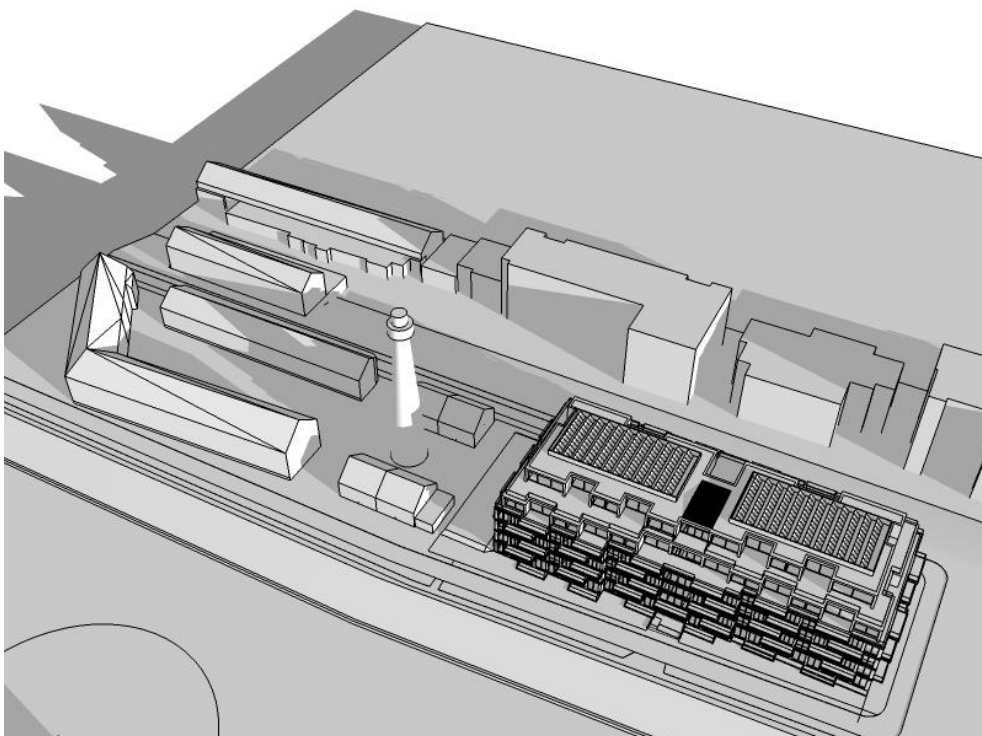
19 februari 9:10h start meting (zon boven 10 graden)



19 februari 14:00h



19 februari 15:30h



19 februari 16:45h eind meting (zon lager dan 10 graden)

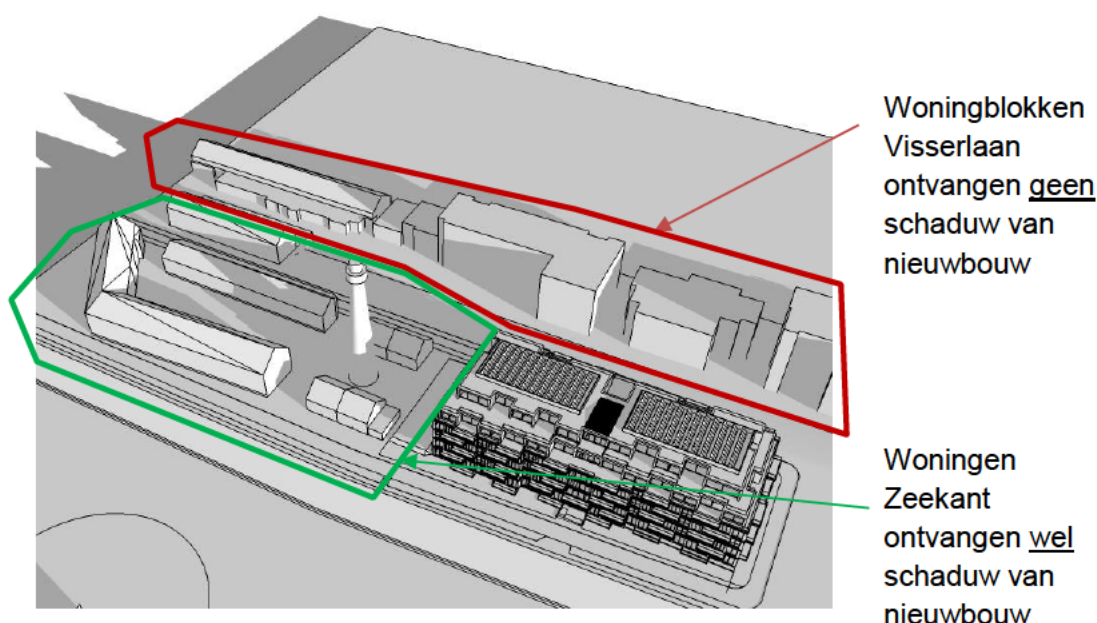
Uit de afbeeldingen van bladzijde 8 en 9, blijkt dat voornamelijk Zeekant 7,8,10 en 11 schaduw zullen ontvangen van de nieuwbouw.

Daarnaast zullen ook de verderop gelegen woonhuizen aan de Zeekant 13-17, Vuurtorenweg 3-21 en Vuurtorenweg 6-20 beschaduwd worden, echter in mindere mate.

Voor Zeekant 7,8 10 en 11 is gedetailleerd onderzoek verricht wat de gevolgen van de nieuwbouw zijn, ten opzichte van de bestaande situatie, zijnde het bestaande Rijksoverheid gebouw.

Voor Zeekant 13-17 is eerst een grove meting verricht, om te zien of de Haagse norm mogelijk overschreden gaat worden.

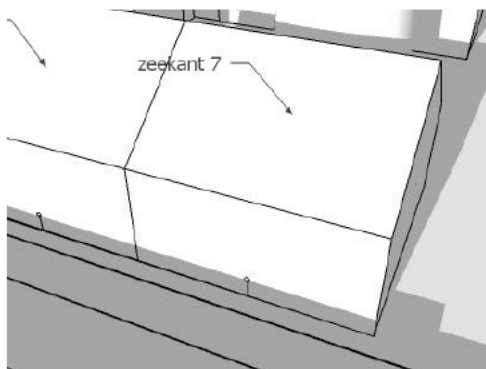
De kern van het onderzoek richt zich op de eis uit de Haagse bezonningsnorm of voldaan wordt aan minimaal 2 bezonningsuren in de periode 19 februari tot en met 21 oktober op een punt in het midden van de gevel op 0.75 m1 hoogte.



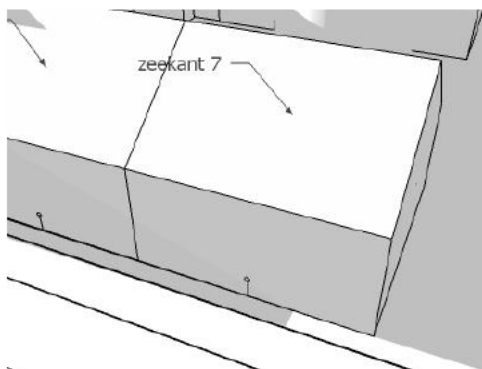
De woningblokken aan de Visserlaan, in bovenstaande afbeelding rood omkaderd, ontvangen in de onderzoeksperiode 19 februari tot en met 21 oktober, geen schaduw van de geplande nieuwbouw. Derhalve is verder onderzoek naar deze woningen niet noodzakelijk. De bezonning voor de rood omkaderde woningen veranderd niet, in relatie tot de geplande nieuwbouw.

De groenomkaderde woningen ondervinden wel invloed van de geplande nieuwbouw, deze zijn in dit rapport verder onderzocht.

Bezonning Zeekant 7 bestaande situatie



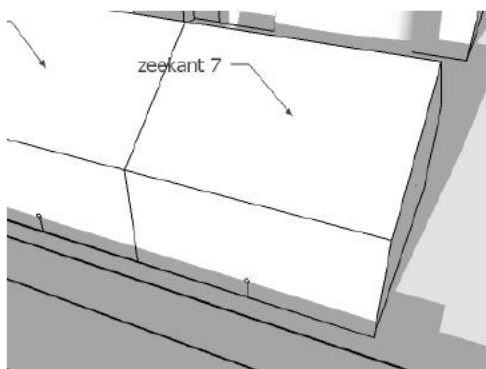
10.14 Start bezonning



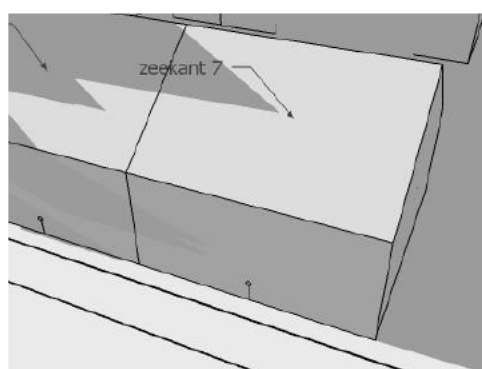
15.39 Eind bezonning

Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
10.14 – 15.39	5:25	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	5:25	

Bezonning Zeekant 7 nieuwe situatie



10.14 Start bezonning

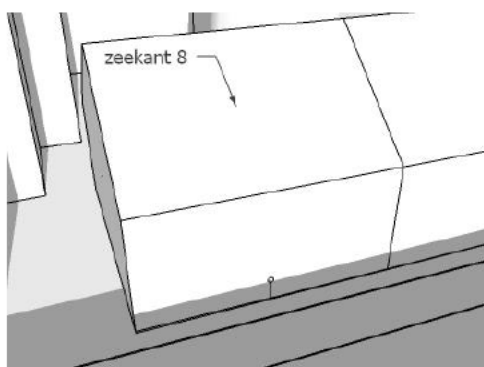


15.36 Eind bezonning

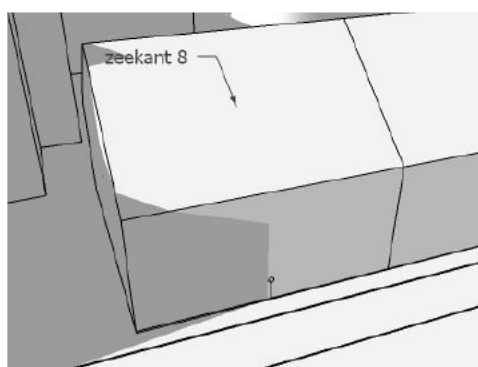
Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
10.14 – 15.36	5:22	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	5:22	

Woning Zeekant 7 blijft voldoet aan de eis van minimaal 2 uur zon.

Bezonning Zeekant 8 bestaande situatie



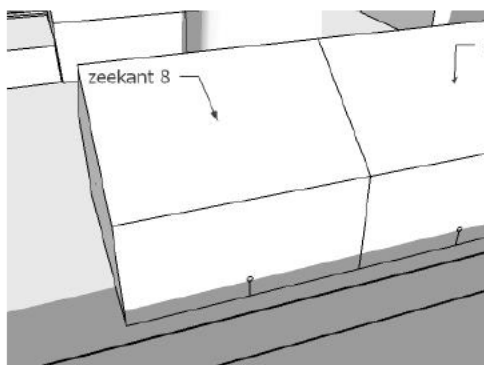
10.14 Start bezonning



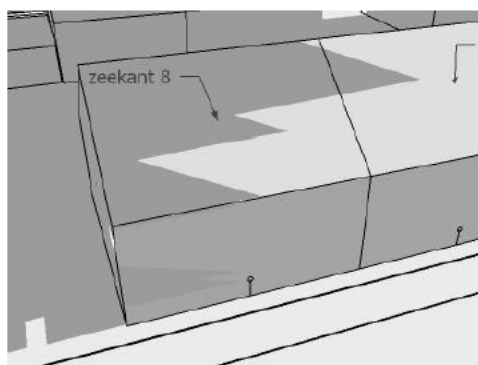
15.13 Eind bezonning

Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
10.14 – 15.13	4:59	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	4:59	

Bezonning Zeekant 8 nieuwe situatie



10.14 Start bezonning

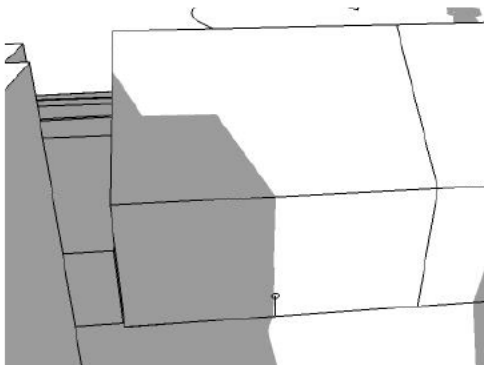


15.34 Eind bezonning

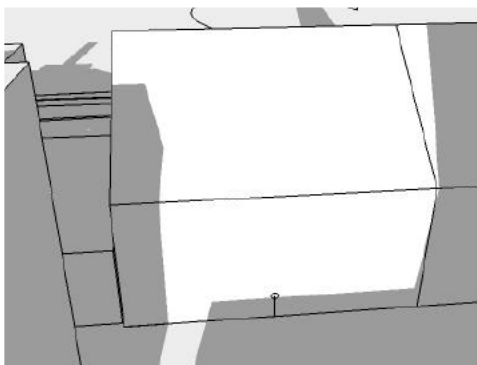
Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
10.14 – 15.34	5:20	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	5:20	

Woning Zeekant 8 blijft voldoet aan de eis van minimaal 2 uur zon.

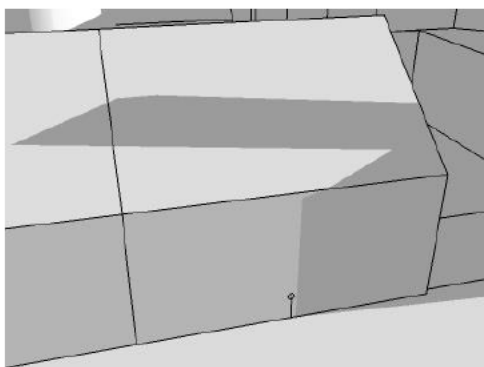
Bezonning Zeekant 10 bestaande situatie



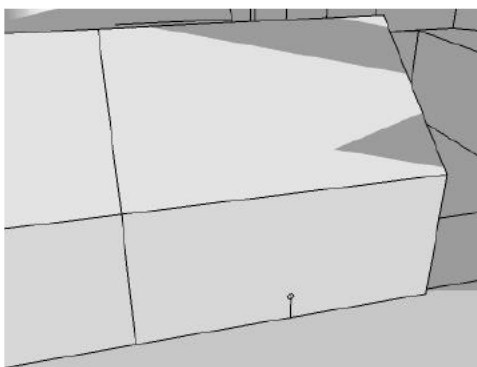
10.24 Start bezonning achtergevel



11.26 Eind bezonning achtergevel



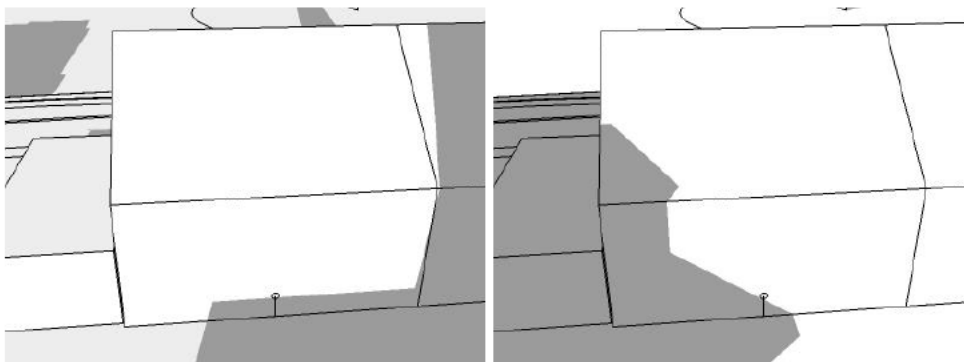
16.08 Start bezonning voorgevel



16.45 Eind bezonning voorgevel

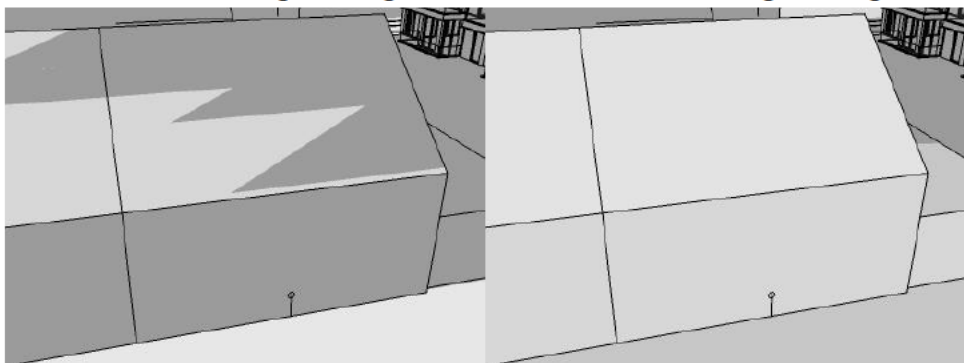
Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
10-24 – 11.26	1:02	achtergevel
16.08 – 16.45	0:37	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	1:39	

Tabel bezonning Zeekant 10 nieuwe situatie



10.24 Start bezonning achtergevel

12.55 Eind bezonning achtergevel



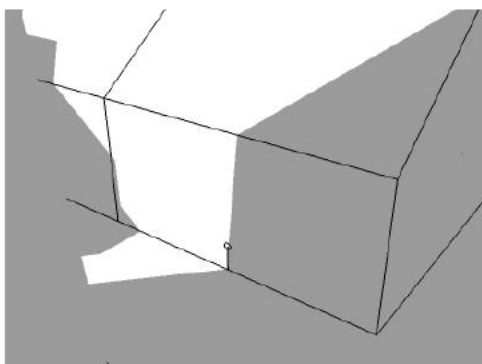
15.43 Start bezonning voorgevel

16.45 Eind bezonning voorgevel

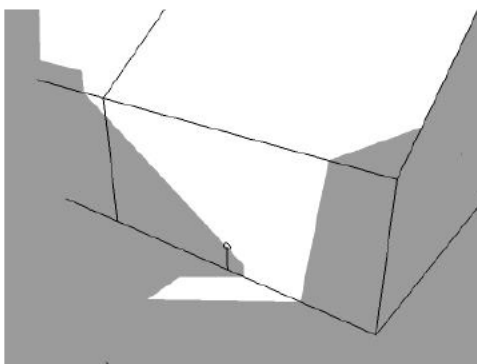
Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
10.24 – 12.55	2:31	achtergevel
15.43 – 16.45	1:03	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	3:34	

Woning Zeekant 10 voldeed niet aan de eis in de bestaande situatie maar voldoet wel aan de eis van minimaal 2 uur zon na de voorgenomen nieuwbouw.

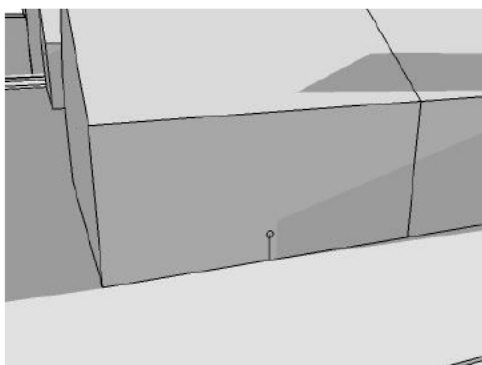
Bezonning Zeekant 11 bestaande situatie



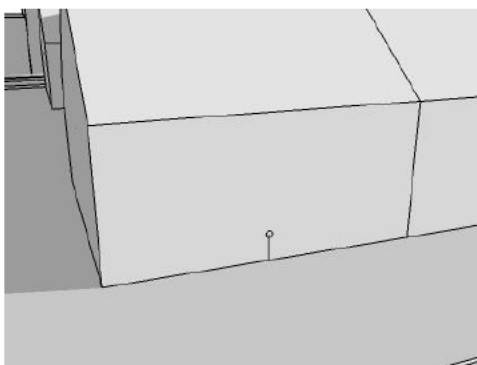
12.33 Start bezonning achtergevel



13.17 Eind bezonning achtergevel



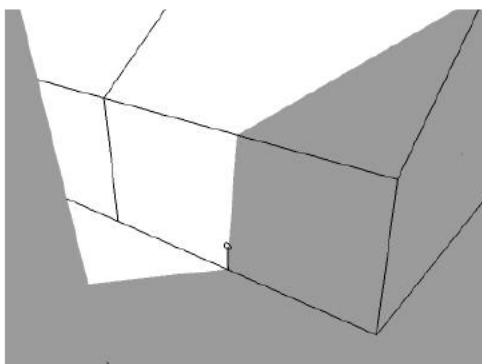
15.55 Start bezonning voorgevel



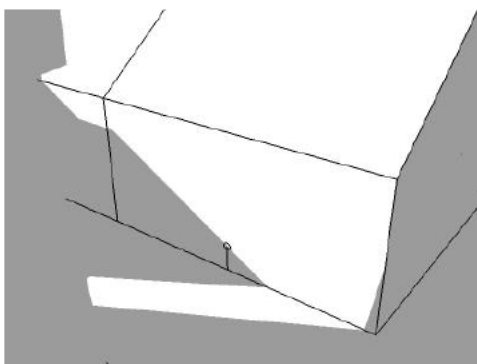
16.45 Eind bezonning voorgevel

Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
12.33 – 13.17	0:44	achtergevel
15.55 – 16.45	0:50	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	1:34	

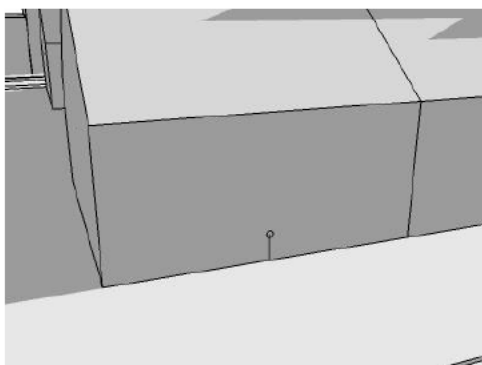
Bezonning Zeekant 11 nieuwe situatie



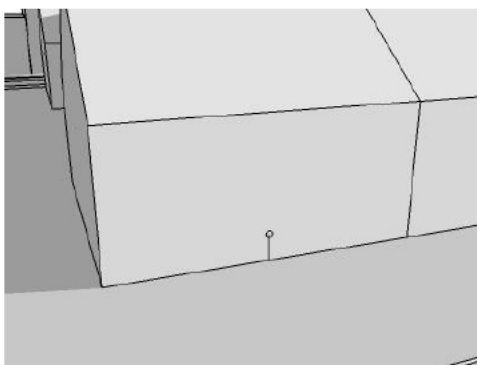
12.33 Start bezonning achtergevel



13.41 Eind bezonning achtergevel



15.43 Start bezonning voorgevel



16.45 Eind bezonning voorgevel

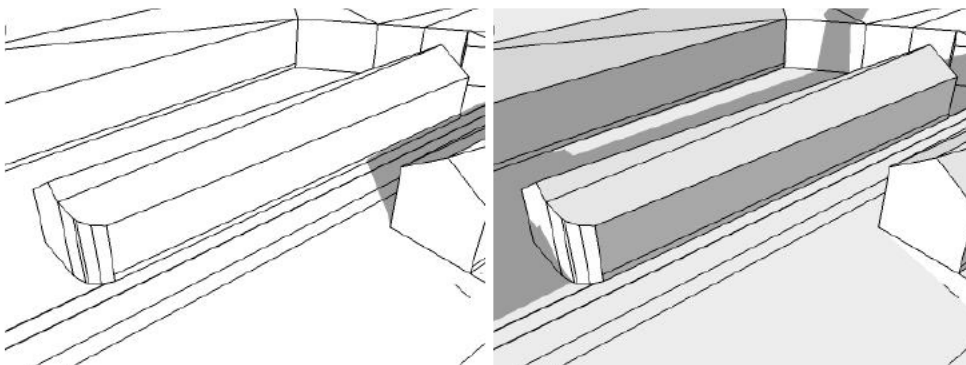
Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
12.33 – 13.41	1:08	achtergevel
15.43 – 16.45	1:02	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	2:10	

Woning Zeekant 11 voldeed niet aan de eis in de bestaande situatie maar voldoet wel aan de eis van minimaal 2 uur zon na de voorgenomen nieuwbouw.

Bebouwing Vuurtorenweg 3 t/m 21 (oneven), Zeekant 13 t/m 17, Vuurtorenweg 6 t/m 20 (even)

Voor de woningen aan de Vuurtorenweg 3 t/m 21 (oneven), Zeekant 13 t/m 17, Vuurtorenweg 6 t/m 20 (even) is een grove meting gedaan waarbij alleen die tijdstippen zijn meegenomen waarbij het volledige blok bezonning heeft.

Bezonning Vuurtorenweg 3 t/m 21(oneven) bestaand en nieuwe situatie

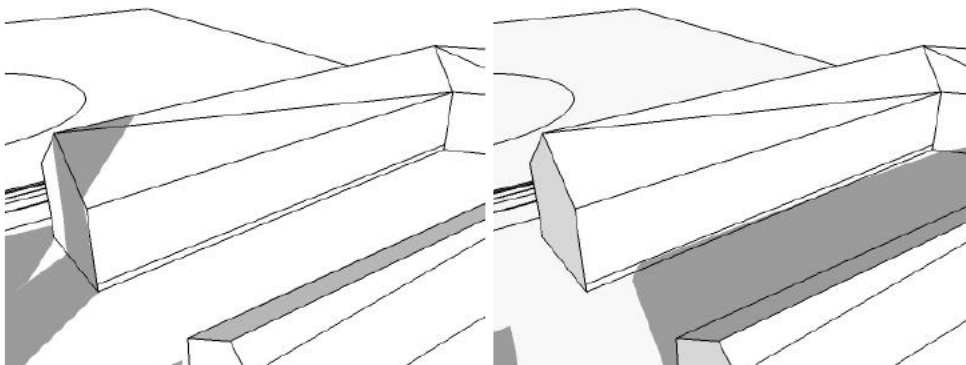


12.24 Start bezonning voorgevel

15.30 Eind bezonning voorgevel

Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
12.24 – 15.30	3:06	voorgevel
16.45 stop meting		
Totaal	3:06	

Bezonning Zeekant 13 t/m 17 bestaande en nieuwe situatie

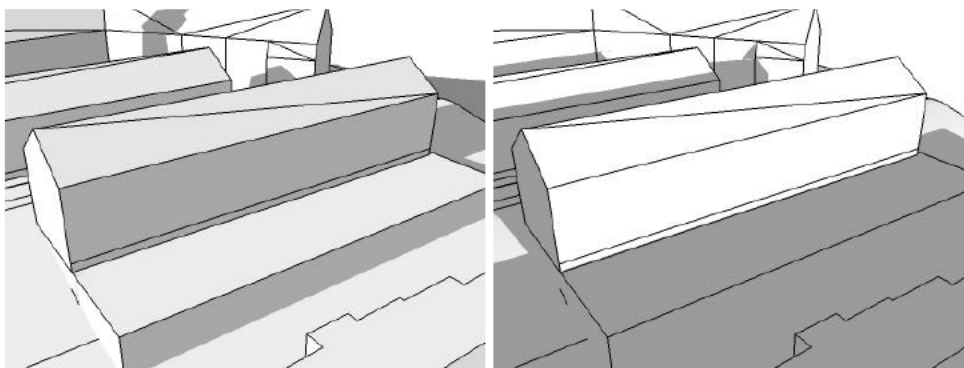


10.54 Start bezonning achtergevel

13.39 Eind bezonning achtergevel

Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
10.54 – 13.39	3:15	achtergevel
16.45 stop meting		
Totaal	3:30	

Bezinning Vuurtorenweg 6 t/m 20 (even nummers) bestaande en nieuwe situatie



9.10 Start bezinning achtergevel

15.30 Eind bezinning achtergevel

Tijdstip	Duur	Onderdeel
9.10 start meting		
9.10 – 15.30	6:20	achtergevel
16.45 stop meting		
Totaal	6:20	

Resultaat grove meting

Uit het onderzoek naar de woningen aan de Vuurtorenweg 3 t/m 21 (oneven), Zeekant 13 t/m 17, Vuurtorenweg 6 t/m 20 (even) blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de vereiste 2 uur uit de Haagse norm.

Verder onderzoek is daarom niet nodig.

Conclusie

Uit ons onderzoek blijkt dat de voorgenomen nieuwbouw, bestaande uit Lofts naar het ontwerp van Oever Zaaier, aan de Vuurtorenweg 35-37 op geen enkele wijze zorgt voor een overschrijding van de Haagse norm bij de omliggende bebouwing.

Uit ons onderzoek blijkt dat Zeekant 7 op 19 februari 3 minuten minder zon krijgt door de nieuwbouw.

Voor Zeekant 8, 10 en 11 geeft de nieuwbouw zelfs een verbetering van de bezonning ten opzichte van het bestaande Rijksoverheid gebouw.

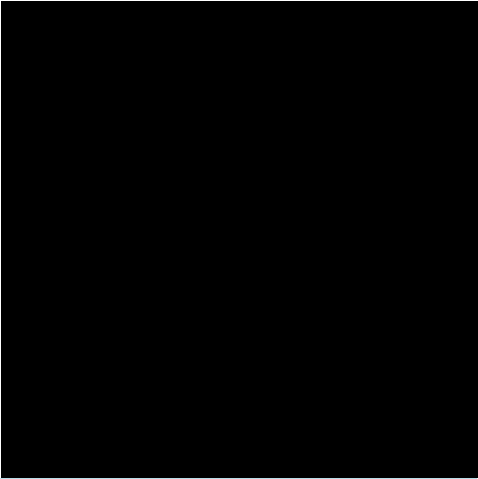
Vuurtorenweg 3 t/m 21 en 6 t/m 20 en Zeekant 13 t/m 17 voldoen na de nieuwbouw nog steeds ruimschoots aan de minimale eis van 2 uur bezonning op 0,75 m1 hoogte op de gevel.

Ter info.

iTX BouwConsult heeft als specialisme advies en dienstverlening rondom bouw en gebouwen. Van planontwikkeling naar schetsontwerpen tot en met de uitvoering van projecten. iTX BouwConsult werkt met een enthousiast team van ervaren ingenieurs, bouwkundigen en architecten aan projecten. Het team van iTX BouwConsult komt samen met u tot haalbare oplossingen.

Binnen ons adviesbureau heerst een ongedwongen en creatieve sfeer. Hier ontstaan nieuwe ideeën en werken we aan interessante concepten. Van ogenschijnlijk simpele schetsen tot gecompliceerde berekeningen. Berekeningen die de haalbaarheid van het creatieve idee ondersteunen.

Ook geven wij cursussen, zoals de cursus 'bouwkosten onder controle' en de workshop 'ontwerp je eigen huis'. Meer informatie is te vinden op onze site www.itx-bouwconsult.nl



iTX BouwConsult bv

Postbus 133

7460 AC Rijssen

0548 530 825

info@itx-bouwconsult.nl

www.itx-bouwconsult.nl

201620505 Vuurtorenweg 55-57 Scheveningen

Beoordeling bezonningsonderzoek

1. Bestaande situatie is niet in kaart gebracht
2. Achterliggende etagewoningen aan de Visserlaan zijn niet in kaart gebracht.



Achterliggende woningen zijn vermoedelijk corridorflats dus aan 1 zijde bezond. Dit betekent dat enkel de gevel aan de westzijde beoordeeld dient te worden op de bezonningsnorm.

Nieuwbouw wordt tweemaal hoger dan bestaande bouw. En is aan oostzijde 20 meter hoger terwijl daar nu een gebouw van 1 verdieping aanwezig is.

Bestaande rapport geeft geen inzicht in bezonning van achtergelegen bebouwing.

De effecten van de geplande nieuwbouw op deze woningen zal in kaart moeten worden gebracht om een goede beoordeling te kunnen geven van de effecten van de nieuwbouw.

Voorwaarden volgens DSO/2009.2144 - RIS 170509 d.d.9 feb 2010.

Bij bouwplannen (met projectbesluit) wordt het onderzoeksgebied gerelateerd aan de hoogte van het te ontwikkelen gebouw en beperkt tot een gebied rondom het bouwwerk met een straal van driemaal de hoogte van dat gebouw.

Het bezonningsonderzoek bij stedenbouwkundige plannen en bouwplannen bestaat uit een rapportage inhoudende: - rapportage van de schaduw in beeld (2 dimensionaal of 3 dimensionaal), in tabelvorm en in tekst met betrekking tot de bestaande situatie op 19 februari; - rapportage van de schaduw in beeld (2 dimensionaal of 3 dimensionaal), in tabelvorm en in tekst met betrekking tot de nieuwe situatie op 19 februari; de plekken waar de bezonning volgens de norm, in relatie tot de beoogde functies, kritisch is met het aangeven van de mate van de afname.



Nota van uitgangspunten herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Aanvullende voorwaarden voor de beoogde ontwikkeling

4.1.1 Bezinning

De gemeente verwacht dat er als gevolg van de voorgestelde bouwvelop geen problemen ontstaan met de bezinning van de woningen in de omgeving. Het aantal zonuren blijft voldoen aan de norm. Bij de uitwerking tot bouwplan zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning middels een bezonningsstudie aangetoond worden dat dit daadwerkelijk zo is. Dit is een voorwaarde voor het verstrekken van de vergunning.

Conclusie

Het rapport van iTX bouwconsult d.d. 3 februari 2017 is te summier en richt zich op een te beperkt gebied. Met name de achtergelegen etagewoningen zullen in beeld gebracht moeten worden en getoetst worden aan de bezonningsnorm.

Een nieuwe rapportage met medeneming van achtergelegen bebouwing zal aangeleverd moeten worden om een goed oordeel over de bezonning te kunnen geven.

E-mail via mailclient verstuurd door [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Naar: [REDACTED]

Cc:

Verstuurd: Dinsdag 25 april 2017 13:52

Onderwerp: ODW201620505 Vuurtorenweg 35-37

Bijlage(n): Tekening (WABO) "358VO-100_170410.pdf" (32700354),
ODW1925532424201319866.pdf, bouwbrief amsterdam.pdf, [REDACTED]

Dag collega's,

Kunnen jullie onderstaand verzoek beoordelen in het kader van het TOBB en het nieuwe beleid?

Het betreft een verzoek om een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met bergruimte in de woning.

E.e.a. in relatie met het Huishoudelijk Afval plan dat door de raad in 2015 is vastgesteld. (zie bijgevoegde mail van R. van Coevorden.)

Beste [REDACTED]

Zoals afgesproken zou ik jou een mail sturen met daarin het voorstel van de plattegronden zoals wij die wensen uit te voeren.

Met onderstaande argumenten en bijstand van [REDACTED] projectmanager ORAC's (zie mail in bijlage) wil ik nogmaals een voorstel doen om de bergingen te splitsen op basis van een gelijkheidsbeginsel.

Algemene info:

Ca. 72-75 woningen. Is flexibel (woningen kunnen worden samengevoegd)
Vanaf 50m2 tot 220m2 per woning.

Argumenten:

In het bouwbesluit staat dat individuele bergingen op begane grond aan de gemeenschappelijke ruimte moeten komen. Om te voorkomen dat de hele begane grond wordt ingevuld met bergingen, en een 'dode' gevel/ plint als gevolg, willen wij de bergingen en fietsparkeren los knippen. Dit wordt veel toegepast in Amsterdam en andere gemeentes, als Diemen (starterswoningen) en Velsen IJmuiden(woningbouw) middels een bouwbrief oid (zie bijlage).

In de Bouwbrief van Amsterdam wordt toegelicht hoe een

gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele fietsenberging conform het Bouwbesluit kan worden beschouwd. Dit zorgt voor een rustige plattegrond en een praktische indeling voor de eindgebruiker als gevolg.

Wij zien dit voor ons project als de beste oplossing voor dit ontwerp en gebruiksgemak van de doelgroep. Ook willen wij net als de gemeente een levendige plint.

Wij denken dat een berging in de woning, in combinatie met een gemeenschappelijke fietsenberging, veel meer voordelen heeft en de woonkwaliteit verbeterd, namelijk:

- De berging is makkelijk en snel te bereiken. Zit in de woning en niet op beganegrond.(comfort en kwaliteit)
- Door een brede corridor en grote entreehal geeft het gebouw extra kwaliteit en comfort.(dus ook toegankelijk voor eventuele scootmobiel)
- De keuze aan de bewoner om zijn of haar fiets alsnog in de berging te plaatsen blijft mogelijk, ook al bieden wij fietsplekken op de beganegrond aan.
- De gemeenschappelijke fietsenberging krijgt oplaadpunten voor elektrische fietsen en/of scooters.
- De gemeenschappelijke fietsenberging heeft plek voor 224 fietsen gestapeld..
- Fietsplek(ken) worden toegewezen per woning.
- Fietsen zijn eenvoudig bereikbaar via één ingang en uitgang. (als fiets in berging staat moet men toch vaak door drie of meer deuren gaan, met beschadigingen van fiets/scootmobiel en gebouw van dien)
- Geen fietsen op straat meer. Wanneer het lastig wordt om je fiets te parkeren zet men deze toch liever op straat aan een lantaarnpaal oid.
- > geen overlast bij gemeenschappelijke fietsenberging.
- Bewaakte stalling voor bewoners en eventueel bezoek(bezoekersplekken).

Op deze manier zijn alle voordelen van een berging beter verdeeld en benut.

Een gemeenschappelijke berging met ruimte voor al je fietsen en een eigen berging aan je woning die makkelijk bereikbaar is.

Ik hoop dat jullie ook inzien, net als Rotterdam, Amsterdam en andere steden, dat op deze manier de berging beter benut wordt.

In de bijlage zitten de volgende stukken:

1.Plattegronden. Met daarin een gemeenschappelijke fietsenberging, containerruimte en surfdouche en ruimte voor extra algemene voorzieningen

2.Mail van [REDACTED] afdeling ORAC's

3.Bouwbrief gemeente Amsterdam

Ik hoop dat de gemeente Den Haag ook de voordelen van een splitsing van de bergingscapaciteit inziet. Wij dienen niet alleen de toekomstige bewoners, maar ook de buurt(geen overlast van geparkeerde fietsen op straat) en de gemeente(ORAC's) door afvalinzameling in pandig op te lossen.

Ik vertrouw op een positieve uitkomst en moge dit als voorbeeld dienen voor toekomstige nieuwbouwprojecten in Den Haag.

Kijk uit naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

Projectontwikkelaar

Met vriendelijke groet,

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 april 2017 10:43
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Gelijkheidsbeginsel splitsen van bergingscapaciteit- Vuurtorenweg (deel 1 van 2)
Bijlagen: 358VO-100_170410.pdf; bouwbrief_2015-130
_gemeenschappelijke_fietsenberging_bij_een_woongebouw.pdf

Dag [REDACTED],

Aangezien de mail van 12 april is 'verdwenen' stuur ik je het originele bericht in delen.

Deel 1: argumentatie, plattegronden- voorstel, bouwbrief Amsterdam

Deel 2: mail van [REDACTED]

Zie onderstaande (origineel bericht) voor argumentatie.

Beste [REDACTED]

Zoals afgesproken zou ik jou een mail sturen met daarin het voorstel van de plattegronden zoals wij die wensen uit te voeren.

Met onderstaande argumenten en bijstand van [REDACTED] - projectmanager ORAC's (zie mail in bijlage) wil ik nogmaals een voorstel doen om de bergingen te splitsen op basis van een gelijkheidsbeginsel.

Algemene info:

Ca. 72-75 woningen. Is flexibel (woningen kunnen worden samengevoegd)

Vanaf 50m2 tot 220m2 per woning.

Argumenten:

In het bouwbesluit staat dat individuele bergingen op begane grond aan de gemeenschappelijke ruimte moeten komen. Om te voorkomen dat de hele beganegrond wordt ingevuld met bergingen, en een 'dode' gevel/ plint als gevolg, willen wij de bergingen en fietsparkeren los knippen. Dit wordt veel toegepast in Amsterdam en andere gemeentes, als Diemen (starterswoningen) en Velsen IJmuiden(woningbouw) middels een bouwbrief oid (zie bijlage).

In de Bouwbrief van Amsterdam wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele fietsenberging conform het Bouwbesluit kan worden beschouwd. Dit zorgt voor een rustige plattegrond en een praktische indeling voor de eindgebruiker als gevolg.

Wij zien dit voor ons project als de beste oplossing voor dit ontwerp en gebruiksgemak van de doelgroep. Ook willen wij net als de gemeente een levendige plint.

Wij denken dat een berging in de woning, in combinatie met een gemeenschappelijke fietsenberging, veel meer voordelen heeft en de woonkwaliteit verbeterd, namelijk:

- De berging is makkelijk en snel te bereiken. Zit in de woning en niet op beganegrond.(comfort en kwaliteit)
- Door een brede corridor en grote entreehal geeft het gebouw extra kwaliteit en comfort.(dus ook toegankelijk voor eventuele scootmobiel)
- De keuze aan de bewoner om zijn of haar fiets alsnog in de berging te plaatsen blijft mogelijk, ook al bieden wij fietsplekken op de beganegrond aan.
- De gemeenschappelijke fietsenberging krijgt oplaadpunten voor elektrische fietsen en/of scooters.
- De gemeenschappelijke fietsenberging heeft plek voor 224 fietsen gestapeld.
- Fietsplek(ken) worden toegewezen per woning.
- Fietsen zijn eenvoudig bereikbaar via één ingang en uitgang. (als fiets in berging staat moet men toch vaak door drie of meer deuren gaan, met beschadigingen van fiets/scootmobiel en gebouw van dien)

- Geen fietsen op straat meer. Wanneer het lastig wordt om je fiets te parkeren zet men deze toch liever op straat aan een lantaarnpaal oid. -> geen overlast bij gemeenschappelijke fietsenberging.
- Bewaakte stalling voor bewoners en eventueel bezoek(bezoekersplekken).

Op deze manier zijn alle voordelen van een berging beter verdeeld en benut.

Een gemeenschappelijke berging met ruimte voor al je fietsen en een eigen berging aan je woning die makkelijk bereikbaar is.

Ik hoop dat jullie ook inzien, net als Rotterdam, Amsterdam en andere steden, dat op deze manier de berging beter benut wordt.

In de bijlage zitten de volgende stukken:

1. *Plattegronden. Met daarin een gemeenschappelijke fietsenberging, containerruimte en surfdouche en ruimte voor extra algemene voorzieningen*
2. *Mail van [REDACTED] afdeling ORAC's*
3. *Bouwbrief gemeente Amsterdam*

Ik hoop dat de gemeente Den Haag ook de voordelen van een splitsing van de bergingscapaciteit inzielt. Wij dienen niet alleen de toekomstige bewoners, maar ook de buurt(geen overlast van geparkeerde fietsen op straat) en de gemeente(ORAC's) door afvalinzameling in pandig op te lossen.

Ik vertrouw op een positieve uitkomst en moge dit als voorbeeld dienen voor toekomstige nieuwbouwprojecten in Den Haag.

Kijk uit naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectontwikkelaar

T [REDACTED]
M [REDACTED]
E [REDACTED]
W www.kondorwessels.nl

 **KondorWessels**
Vastgoed

Naritaweg 142, 1043 CA Amsterdam

Postbus 58002, 1040 HA Amsterdam

 een **VolkerWessels** onderneming
STATUTAIR GEVESTIGD TE RIJSSEN, KVK 33293158



DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.



Gemeente Amsterdam

Bouwbrief

Regels en afspraken bouwen en wonen Amsterdam

Gemeenschappelijke fietsenberging bij een woongebouw

Het Bouwbesluit stelt in artikel 4.31, lid 1, voor woningen een individuele fietsenberging verplicht van 5 m². In deze Bouwbrief wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele fietsenberging conform het Bouwbesluit wordt beschouwd door de gemeente Amsterdam. Een aantal aspecten is hierbij van belang: het aantal fietsplekken per woning, de eisen aan de inpandige berging in de woning, de bereikbaarheid en het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging.

Als aan de onderstaande eisen wordt voldaan wordt het plan op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit door de gemeente Amsterdam als gelijkwaardig beschouwd. Dit sluit overigens niet uit dat ook andere oplossingen mogelijk zijn.

Aantal fietsplekken

Het aantal fietsplekken per woning moet voldoen aan het onderstaande schema. Het is toegestaan om dubbele fietsenrekken toe te passen. Er dienen echter wel altijd twee plekken per woning in een laag rek beschikbaar te zijn.

Gebruiksoppervlakte woning (m ²)	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde interne berging (m ²)
< 50	2	n.v.t.
>50 - < 75	3	2,7
>75 - <100	4	2,7
>100	5	2,7
>125	6	2,7

Berging in de woning

Aangezien de toelichting van het Bouwbesluit stelt dat een fietsenberging ook bedoeld is voor het opbergen van spullen, moet er een berging van 2,7 m² in de woning te worden gerealiseerd.

Voor deze ruimte geldt dat:

- De berging in één ruimte moet worden gerealiseerd.
- Binnen het oppervlak van 2,7 m² het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouwgebonden installatie inneemt niet mag worden meegerekend.

Makkelijke bereikbaarheid

Fietsenbergingen conform het Bouwbesluit worden in de stedelijke omgeving meestal gesitueerd onder het maaiveld, waarbij men lange gangen en meerdere deuren door moet om deze te bereiken. De slechte bereikbaarheid van deze bergingen is vaak reden voor bewoners om hun fietsen buiten te parkeren. Een makkelijker bereikbare gemeenschappelijke fietsenberging is dan een meerwaarde en een compensatie voor het feit dat bewoners geen privé fietsenberging hebben. De makkelijke bereikbaarheid is daarom een voorwaarde voor het toestaan van de gemeenschappelijke fietsenberging.

De bereikbaarheid is een samenspel van een aantal factoren. Bij een bouwplan waarbij men aanspraak wil maken op deze gelijkwaardigheid dient er bij de aanvraag omgevingsvergunning een onderbouwing te worden gevoegd ten aanzien van de bereikbaarheid. Onderstaande aspecten dienen hierbij in ieder geval aan de orde te komen. Per aspect is aangegeven of het de bereikbaarheid positief of negatief beïnvloedt.

Nummer 2015-130
maart 2015

Informatie

Susanne Ritsma
Technische beleidsadviseur
Omgevingsdienst
Noordzeekanaalgebied

Colofon

De Bouwbrief is een uitgave van de Gemeente Amsterdam en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Redactieadres

Margit Assenberg
Omgevingsdienst
Noordzeekanaalgebied

Bouwbrief

Voor aan- of afmeldingen van de bouwbrief en voor het bouwbrief-archief gaat u naar www.amsterdam.nl/bouwbrief

Disclaimer

www.amsterdam.nl/bouwbrief

Bouwbrief

Bereikbaarheidsaspect	Negatief of positief
Fietsenberging bereikbaar via 1 deur	+
Fietsenberging bereikbaar via meer dan 1 deur	-
Elektronische sloten op de deuren naar de fietsenberging	+
Fietsenberging gelegen op maaiveld niveau	+
Fietsenberging gelegen onder of boven maaiveld (laag -1 of laag +1)	-
Hoogteverschil wordt overbrugd door hellingbaan	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door een lift die geschikt is voor het meenemen van fietsen	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap, maar met elektrische ondersteuning voor de fiets	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap met fietsgoten	-
Loopafstand van de toegangsdeur van het woongebouw, naar de fietsenstalling en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal < 25 meter	+
Loopafstand van de toegangsdeur van het woongebouw, naar de fietsenstalling en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal > 25	-
Ruimte voor/ tussen de fietsplaatsen > 2 m	+
Ruimte voor/tussen de fietsplaatsen < 2 m	-

Beheer

Bij een gemeenschappelijke fietsenberging is een goed beheer van belang. Er worden de volgende eisen gesteld:

- In overleg met een notaris moet worden gekeken hoe privaatrechtelijk wordt vastgelegd dat ieder appartement het aantal plekken krijgt toegewezen conform het eerste schema van deze Bouwbrief. Tevens moeten er afspraken over gebruik en beheer in het huishoudelijke reglement worden opgenomen.
- De fietsplekken moeten worden genummerd met de huisnummers van de woningen waartoe ze behoren. De toegewezen plekken van een woning liggen bij elkaar en er zijn per woning ten minste 2 plekken in een laag rek.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient te worden aangegeven op welke wijze er aan bovenstaande wordt voldaan.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 10 april 2017 14:35
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: ontwikkeling Vuurtorenweg 35-37

Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van wat e-mail verkeer en telefoongesprekken over de ontwikkeling Vuurtorenweg met jullie het volgende.

In december 2015 heeft de Raad het Huishoudelijk Afval Plan (HAP) 2016-2020 vastgesteld. Ik ben met mijn team verantwoordelijk voor de uitvoering van de maatregelen. Voor de Vuurtorenweg en andere sloop- nieuwbouw en transformatieprojecten geldt het volgende:

“Daar waar mogelijk dient bij zowel sloop- nieuwbouw als bij transformatie afvalinzameling (bv. containerruimten) zoveel als mogelijk inpandig te worden opgelost”. Om dit in de te kunnen vullen hebben we medewerking van partijen nodig omdat het Bouwbesluit sinds 2012 de eis heeft laten vallen om inpandige huisvuilberging te realiseren. Er zijn, privaatrechtelijk, ook afspraken over te maken maar ik weet niet of dat in deze specifieke plancompetitie ook zo is meegenomen.

Feit is dat Kondor Wessels bereid is om de beleidsdoelstelling, huisvuilberging inpandig oplossen, uit het HAP 2016-2020 in te vullen.

[REDACTED], ik begreep van [REDACTED] dat jij een voorstel ontvangt om, op basis van het gelijkheidsbeginsel, de noodzakelijke bergingscapaciteit te spreiden tussen bergingen binnen de woningen en deels een stuk bergingscapaciteit in de begane grond van het pand. Wanneer jullie vanuit jullie verantwoordelijkheid hieraan mee kunnen werken hebben we én de doelstelling uit het HAP bediend (zoveel mogelijk inpandige huisvuilberging) én hebben we een concept waar de toekomstige bewoners denk ik ook profijt van hebben. Dit principe wordt overigens landelijk vaker toegepast.

Ik hoop op jullie medewerking want het eindresultaat dient uiteindelijk de kwaliteit van de openbare ruimte.

Mochten jullie nog vragen hebben dan verneem ik dat uiteraard graag. Succes met de afronding van deze discussie!!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Den Haag
Postbus 12600
2500 DJ Den Haag
www.denhaag.nl

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: AM40 Adviesmodule interne adviseur Duurzaamheid en Groen (ORG)

Akkoord  (alleen advies invoegen)

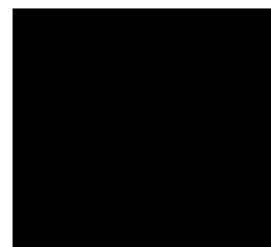
Overtreding wet Natuurbescherming niet aan de orde.



201620505

Gemeente Den Haag / Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Project Bureau Stads Kantoor Leyweg

Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG



Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
14 APR. 2017	-	ODH-2017-00040705	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	
Bijlage(n)	Uw Kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
1	2721283	00483002	T&V Bodem, Grondwater & Ontgronding	
Betreft	Aanvraag omgevingsvergunning (WABO), locatie Vuurtorenweg 35-37 te Den Haag (AA051815095)			Email

Geachte

Het verzoek om advies ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor de locatie Vuurtorenweg 35-37 te Den Haag is door de Omgevingsdienst Haaglanden in behandeling genomen. Het betreft de nieuwbouw van appartementen.

Het bijgevoegde bodemonderzoek (Verkennd bodemonderzoek Vuurtorenweg 35-37 Den Haag, opgesteld door Tauw BV, met kenmerk R001-1212823DKO-IHL-V02-NL, d.d. 17 december 2012) is niet uitgevoerd conform de NEN 5740. Er is onvoldoende inzicht in de bodemkwaliteit verkregen.

Een samenvatting van de toetsing van het bodemonderzoek is opgenomen bij deze brief.

Vanwege het ontbreken van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan de bouwaanvraag niet worden getoetst aan artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. De omgevingsvergunning dient te worden geweigerd op grond van artikel 2.10 lid 1 sub b Wabo.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde contactpersoon. Wij vragen u daarbij het zaaknummer te vermelden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen

van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage(n):

- Toetsingsrapport verkennend onderzoek Vuurtorenweg Den Haag, met kenmerk ODH-2017-00040689

Type : Toetsingsrapport
 Zaaknummer : 00483002
 Ons Kenmerk : ODH-2017-00040689
 Datum : 13 april 2017

Beoordeling Verkennend Bodemonderzoek

Algemene gegevens onderzoekslocatie	
Adres of locatienaam	Vuurtorenweg 35-37 te Den Haag
Locatienummer	AA051815095

Te toetsen documenten	
Opdrachtgever	Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed
Opsteller	Tauw BV
Kenmerk rapport	1212823
Datum rapport	17 december 2012
Aanleiding	Transactie

Beoordeling bodemonderzoek		
Strategie NEN 5725	Standaard	
Vooronderzoek	Niet conform NEN 5725	Niet voldoende
Tank(s)	Niet aanwezig	
Verdachte bronnen	Deellocatie I: overig terrein Deellocatie II: opslag olie/vet Deellocatie III: opslag verf/verdunner	
Hypothese NEN 5740	Overig terrein: Onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL) Opslag olie/vet: Verdacht; plaatselijke kern (VEP) Opslag verf/verdunner: Verdacht; plaatselijke kern (VEP)	
Bodemonderzoek	Op hoofdlijnen beoordeeld	Niet voldoende
Beschrijving resultaten	Oppervlakte onderzoekslocatie bedraagt circa 2.800 m ² .	



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

Conclusie	
Conclusie toetsing	De locatie is niet voldoende onderzocht. Er is aanvullend vooronderzoek en aanvullend verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.
Opmerkingen	- In het vooronderzoek ontbreken verscheidene zaken welke conform de NEN 5725 in een vooronderzoek moeten worden opgenomen. Het verkennend onderzoek is daarom op hoofdlijnen beoordeeld. - De boringen staan niet representatief op de onderzoekslocatie, er zijn geen inpassende boringen uitgevoerd. - Ter plaatse van de opslag olie/vet en opslag verf/verdunner is geen analytisch onderzoek uitgevoerd. - De boringen van de opslag olie/vet en opslag verf/verdunner zijn opgemengd met de boringen van het overig terrein en niet onderzocht op de verdachte parameters.

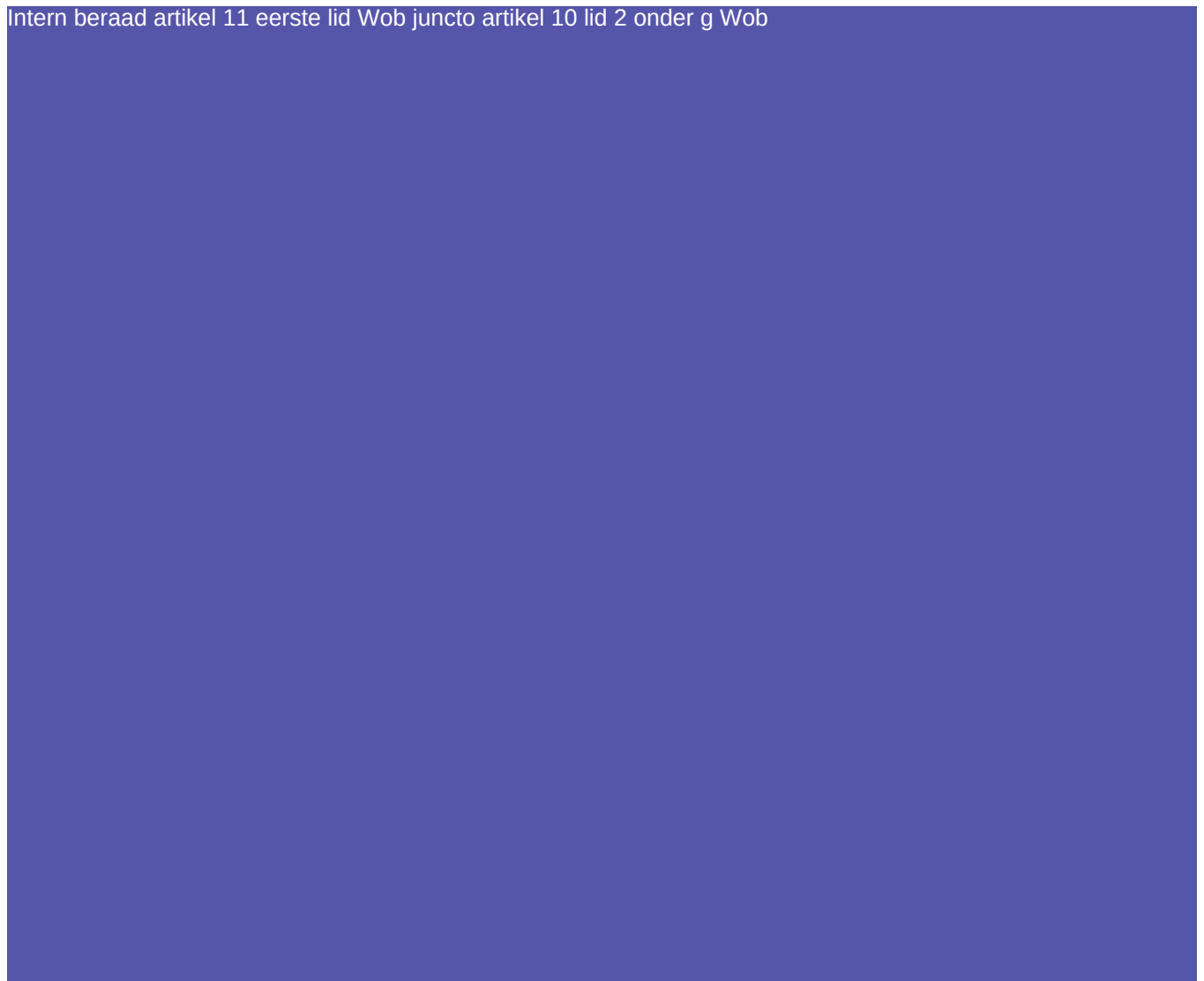
Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen

van de Omgevingsdienst Haaglanden

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Intern beraad artikel 11 eerste lid Wob juncto artikel 10 lid 2 onder g Wob



De volgende functies in deze werkmap worden niet ondersteund door eerdere versies van Excel. Deze functies gaan mogelijk verloren of werken niet correct als u deze werkmap opent in een eerdere versie van Excel of als u deze werkmap opslaat in een eerdere bestandsindeling.

Gering kwaliteitsverlies

**Aantal
exemplaren**

Versie

Een aantal cellen of stijlen in deze werkmap bevat opmaak die niet wordt ondersteund in de geselecteerde bestandsindeling. Deze opmaak wordt geconverteerd naar de meest overeenkomende opmaak die beschikbaar is.

24

Excel 97-2003

070Digitaal
Ingekomen d.d.
14 APR. 2017
BSN-nummer:

Gemeente Den Haag
Stadsdeelkantoor Centrum
[redacted]
Spui 70
2511 BT 's-Gravenhage

ONDERWERP
WABO advies Vuurtorenweg 35-37

DSO - BTD	
Nr:	
12 APR. 2017	
Kode/ doos: 2016 20505	
Afdoen door	Kopie gez. aan
Antw vóór	Paraaf dep.



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF
31 maart 2017
UW KENMERK
OLO 2721283
ZAAKNUMMER
2017-004114
DOCUMENTNUMMER
D2017-04-000521
DELFT
5 april 2017

Geachte [redacted]

Op 31 maart 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het project aan de Vuurtorenweg 35-37 te Den Haag.

Met deze brief informeren wij u over ons advies.

Advies

Op basis van de door u ingediende informatie kunnen wij aangeven dat de werken vergunningsplichtig zijn. Een aanvraag voor een watervergunning is reeds ingediend bij Delfland {kenmerk 2017-003196}. Deze aanvraag is momenteel in behandeling en zal worden getoetst aan de doelstellingen uit artikel 2.1 van de Waterwet en aan het beleid van Delfland.

Op dit moment is het derhalve nog niet mogelijk een positief of negatief advies te geven, daar de vergunningprocedure nog loopt en er aanvullende gegevens aan de initiatiefnemer zijn gevraagd.

Contact

Hebt u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de onderaan deze brief vermelde contactpersoon.

Hoogachtend,

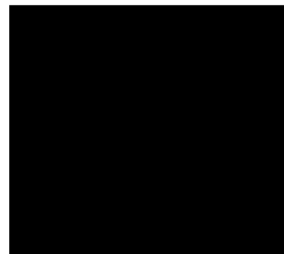
namens Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
[redacted]

BIJLAGE(N)
CONTACT
TEAM
POSTADRES

0
[redacted]



2016 20505



Gemeente Den Haag / Dienst Stedelijke Ontwikkeling / Project
Bureau Stads Kantoor Leyweg
[Redacted]
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	
1 2 APR. 2017		ODH-2017-00037627	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	[Redacted]
Bijlage(n)	Uw Kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-		00482833	T&V Ruimtelijke Milieu Aspecten	[Redacted]

Betreft
toetsingsuitkomst, Vuurtorenweg 35 - 37 te Den Haag Scheveningen



Geachte [Redacted],

Ten behoeve van de transformatie van bovenvermeld object tot woningen heeft ingenieursbedrijf Aveco de Bondt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld d.d. 23 december 2016.
Het vraagstuk externe veiligheid is nader uitgewerkt in de memo van 19 december 2016, kenmerk 152525 (bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing).

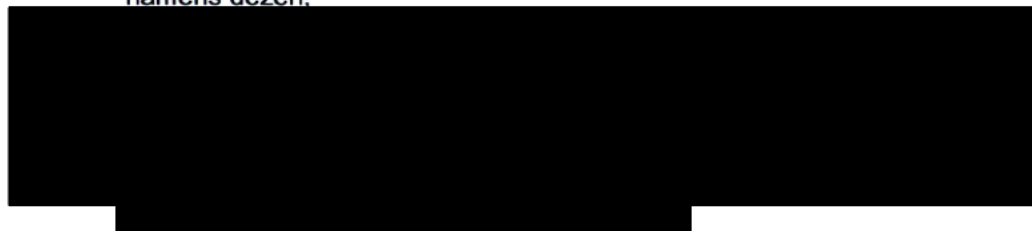
In de memo wordt ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen gerefereerd aan de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Met het in werking treden van de Regeling basisinet op 1 april 2015 (Stb. 2015, 92) is deze circulaire komen te vervallen. Het 200 m criterium is overigens gelijk gebleven.

Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor dit project.

Informatie

Voor vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon uit het briefhoofd. Wij verzoeken u daarbij het zaaknummer te vermelden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,



van de Omgevingsdienst Haaglanden