



# Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

ontwerpbesluit Willem Royaardsplein, nabij de Theo Mann-Bouwmeesterlaan en Esther de Boer-van Rijklaan

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202015352/8750477

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 11 september 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het herontwikkelen en uitbreiden van het winkelcentrum Duinzigt aan het Willem Royaardsplein, nabij de Theo Mann-Bouwmeesterlaan en Esther de Boer-van Rijklaan.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop, op uw verzoek de gemeentelijke coördinatieregeling, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, 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 activiteit 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.

Ingevolge artikel 2.26, lid 4 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.1, lid 2 van het Besluit omgevingsrecht hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 24 oktober 2022, kenmerk ODH477142, geadviseerd ten aanzien van bovengenoemde activiteiten in relatie tot de bescherming van grondwater.

Het advies met betrekking tot de bescherming van grondwater van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. De in bijlage C opgenomen voorschriften gelden onverkort voor deze omgevingsvergunning.

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 11 september 2023 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

**Gemeente Den Haag**

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



datum:

05-09-2023

Den Haag

WABO378

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is gelijktijdig met het ontwerpbesluit van deze aanvraag om een omgevingsvergunning het daartoe opgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' ter inzage gelegd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en artikel 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 stukken.**

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

ONTWERP

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

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

*Volgens artikel 3.30 en 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden de omgevingsvergunning en het (ontwerp)bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' als één besluit voor beroep aangemerkt. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen, kunnen tegen de gecoördineerde besluiten binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepsschrift beroep instellen bij:*

*Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State,  
Postbus 20019,  
2500 EA Den Haag.*

*Op deze besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.*

*De gecoördineerde besluiten treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij gedurende bovengenoemde termijn naast het indienen van een beroep een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als dat het geval is, treden de besluiten niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.*

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

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'bijeenkomstfunctie', 'woonfunctie', 'winkelfunctie' en 'overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd – 1', 'Gemengd – 2', 'Gemengd – 3', 'Verkeer – Straat', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Verkeer - Verblijfsstraat', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de functieaanduidingen 'gemengd', 'laad- en losplaats', 'ontsluiting', 'parkeergarage' en 'supermarkt' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Het initiatief bestaat uit twee bouwblokken met daartussen een plein. Op dit plein komen twee paviljoens.

Aan de zijde van de kerk komt het ene bouwblok (Blok A) met daarin een supermarkt en casco winkelruimtes op de begane grond en met woningen op de verdiepingen. Dit blok staat op een ondergrondse parkeergarage. Aan de zijde van de van Neckstraat komt het andere bouwblok (Blok B en Blok C). Blok B en Blok C vormen samen één bouwblok. Blok B is de bestaande strook met winkels en andere commerciële ruimtes op de begane grond en woningen op de verdieping. Blok C heeft een supermarkt op de begane grond en komt op de bestaande kelder met opslag en parkeergarage. Op de verdiepingen van blok C komen eveneens woningen. Op het plein tussen de beide bouwblokken komen twee paviljoens. Een groot paviljoen met horeca en een klein paviljoen met ruimte voor twee kiosken.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' is afgestemd op het bouwplan. Zodoende zijn de gebouwen en het gebruik passend in de mogelijkheden van het ontwerp bestemmingsplan, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden.

De balkons aan blok C aan de zijde van de Stalpertstraat steken 2,25 meter buiten het bestemmingsvlak 'Gemengd - 1'. De balkons komen daarmee buiten het bouwvlak en komen in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In deze bestemming zijn voet- en fietspaden, wegen, speelvoorzieningen en ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Balkons voor woningen passen hier niet binnen. Het bouwplan voldoet hierdoor niet aan artikel 8 van het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein'.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' biedt hiervoor, op grond van artikel 14.1 onder b, een afwijkingsmogelijkheid. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid

deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Het bouwplan past, met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, in het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein', dat op maat is gemaakt voor dit bouwplan.

Wij hebben conform het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag 2011 en de wijzigingen/aanvullingen hierop (RIS291425) de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een sloop-nieuwbouwsituatie voor de herontwikkeling van winkelcentrum Duinzigt. Hier worden ruimtes voor winkels, supermarkt, horeca, bedrijven, kantoor en 39 appartementen (woonfunctie) gerealiseerd. In de twee ondergrondse parkeergarages komen op eigen terrein in totaal 174 parkeerplaatsen. Hiervan zijn 40 parkeerplaatsen bestemd voor de woonfunctie en 134 parkeerplaatsen voor de overige functies.

Voor de niet-wonen functies bedraagt de ongewogen parkeerbehoefte afgerond 163 parkeerplaatsen. Het maatgevende moment voor het parkeren van motorvoertuigen is zaterdagmiddag. Door de combinatie van verschillende functies die verschillende openingstijden/bezoekmomenten kennen, kan een deel van de parkeercapaciteit dubbel gebruikt worden. Als rekening wordt gehouden met de variërende aanwezigheidspercentages van de functies volgens CROW publicatie 317, dan bedraagt de parkeerbehoefte op het maatgevende moment zaterdagmiddag voor de niet-wonen functies afgerond 141 parkeerplaatsen.

Voor de woonfunctie bedraagt de parkeerbehoefte 46,80 parkeerplaatsen op het maatgevende moment voor het parkeren werkdagavond. Hiervan zijn 35,10 parkeerplaatsen voor bewoners en 11,70 parkeerplaatsen voor bezoekers. Er worden 40 parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners. Het maatgevende moment voor bezoekers ligt op werkdagavond, waardoor dubbelgebruik in de parkeergarage mogelijk is met de overige functies in het winkelcentrum. In de avond zijn hier voldoende lege parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers van bewoners om te kunnen parkeren. De 40 gereserveerde parkeerplaatsen zijn daarmee voldoende om in de parkeerbehoefte van bewoners te voorzien. Bewoners hebben geen recht op een parkeervergunning voor de openbare straat.

De totale parkeerbehoefte komt met 141 parkeerplaatsen voor de functies binnen het winkelcentrum en 40 parkeerplaatsen voor de woonfunctie uit op 181 parkeerplaatsen. Er is aanleiding om deze berekende parkeerbehoefte naar beneden bij te stellen. Volgens hoofdstuk 4.3 van de Nota wordt de berekende parkeerbehoefte in relatie gebracht met de context van het bouwplan om tot een parkeereis te kunnen komen. Voor de context is gekeken naar de bestaande situatie, waarbij de parkeerbehoefte 144 parkeerplaatsen bedraagt. Hierin wordt voorzien door 73 parkeerplaatsen op het naastgelegen parkeerterrein en het restant van 71 parkeerplaatsen wordt op de openbare straat opgelost. De nieuwe situatie is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, aangezien in de nieuwe situatie 174 parkeerplaatsen ondergronds worden gerealiseerd. Vanwege de parkeerdruk die rondom de locatie lager ligt dan 80% en door de ontwikkeling ook niet boven 80% uitkomt, is het toegestaan de openbare straat te gebruiken voor een deel van de parkeerbehoefte van bezoekers van het winkelcentrum. Voor dit bouwplan is dat toegestaan voor de parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen. De parkeereis wordt vastgesteld op 174 parkeerplaatsen voor de gehele ontwikkeling.

Op het eigen terrein wordt in 174 parkeerplaatsen voorzien. Hiervan vallen 158 parkeerplaatsen onder Blok A en 16 parkeerplaatsen onder Blok B/C. Deze laatstgenoemde 16 plaatsen zijn bedoeld voor de

bovengelegen appartementen en zijn via een autolift te bereiken. De parkeerplaatsen bij Blok A zijn bereikbaar via een hellingbaan, welke qua hellingspercentage voldoet aan de norm voor openbare parkeergarages. De afmetingen van de parkeervakken zijn afgestemd op gangbare personenauto's en voldoende bereikbaar. Bewoners en gebruikers van de ontwikkeling hebben geen recht op een parkeervergunning voor de openbare straat.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De ongewogen fietsparkeerbehoefte voor bedrijven/kantoren/voorzieningen bedraagt 229 fietsparkeerplaatsen. Door dubbelgebruik toe te passen komt de fietsparkeerbehoefte uit op afgerond 212 fietsparkeerplaatsen. Er is geen aanleiding om een lagere fietsparkeereis te stellen. De fietsparkeereis bedraagt 212 fietsparkeerplaatsen.

De fietsparkeerplaatsen worden in de inrichting van de openbare ruimte meegenomen door middel van het plaatsen van fietsnietjes en fietsparkeervakken op- en rondom het plein. Hierbij wordt rekening gehouden met de ingang van voorzieningen. Het fietsparkeren voor bewoners dient aan het Bouwbesluit 2012 te voldoen.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en fietsen en daarmee aan het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein'.

Om te bepalen of uw aanvraag voldoet aan de bepalingen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is advies gevraagd aan onze Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie en de Omgevingsdienst Haaglanden. Deze adviezen zijn opgenomen onder de kopjes "Archeologie" en "Grondwaterbescherming" onder "Ingewonnen adviezen".

Het bouwplan past daarmee geheel binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' biedt.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 18 maart 2021 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Op grond van artikel 6.2c Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend en in werking treden. De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan van 6 maart 2003 met het kenmerk 9M4499/R0005/HTD/Rott1. Indien nodig moet een wijziging op het saneringsplan worden ingediend.

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

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 het Bouwbesluit 2012. Daarbij zijn gelijkwaardige oplossingen aangetoond voor artikel 2.83 van het Bouwbesluit 2012 over brandcompartimenten groter dan 1000m<sup>2</sup> voor zowel de parkeergarage als de supermarkt in blok A door het toepassen van een sprinklerinstallatie.

In de rapportage 'Beoordeling brandveiligheid voor de omgevingsvergunning' van [Geanonimiseerd], dd. 27 maart 2023 met kenmerk R046905aa.18GP9Vo.bm en het 'Uitgangspuntendocument Sprinklerinstallatie' van [Geanonimiseerd], dd 22 februari 2022 met kernmerk Kenmerk R046905aa.18GLECH.ml wordt de gelijkwaardigheid aan artikel 2.83 aangetoond.

Hieruit blijkt dat op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt bereikt als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012 voor deze onderdelen gestelde voorschriften.

### **Ingewonnen adviezen:**

#### ***Welstand***

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 maart 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

#### *“Niet akkoord*

*Op 29 april 2020 heeft de commissie de herontwikkeling en uitbreiding van het winkelcentrum beoordeeld als beginselplan. De toen positief beoordeelde hoofdopzet is nu uitgewerkt, maar zonder de toen genoemde bezwaarpunten op te lossen. Daarnaast ontbreken in de architectonische uitwerking delen van het complex en bevatten de getoonde details niet alle benodigde informatie.*

*De commissie herhaalt de eerdere bezwaar- en aandachtspunten en voegt daar punten aan toe.*

*Voor een geslaagde inpassing van het complex in de omgeving is behoud van zo veel mogelijk bestaand groen belangrijk, bijvoorbeeld in de bocht van de Theo Mann-Bouwmeesterlaan. De nieuwbouw met uitkragende balkons bevindt zich hier dicht op of zelfs in de bomen. Daarnaast maakt de commissie zich ernstige zorgen over de smalle ruimte tussen het complex en het rijksmonument van de American Protestant Church. Deze ruimte is een verbindingsstraat, een expeditiestraat en de ingang van een parkeergarage. Een hoogwaardige inrichting en het toevoegen van bomen zijn hier bepalend om een sfeer van achterstraat en restruimte te voorkomen en om de kerk een passende setting te geven.*

*Het complex is naar binnen gericht, met de focus op het winkelplein, waardoor een groot deel van de buitengevels wordt gevormd door achtergevels. Deze gevels moeten met zorg ontworpen worden en met aandacht voor het voorkomen van verrommeling door expeditie en opslag.*

*Het gevelbeeld is nog te onrustig, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving. Kopiëren van of verwijzen naar die omgeving is daarvoor niet de oplossing. Zo leidt het overnemen van de kenmerkende kozijnindeling van de American Protestant Church tot een gefragmenteerde gevel en verarmt de kopie het origineel.*

*De trappen naar het semiopenbare 'straatniveau' van de woningen moeten integraal ontworpen en uitgewerkt worden, inclusief de afsluitingen. Daarnaast is een uitgewerkte oplossing van de verlichting van het verhoogde straatniveau van belang voor de omgeving.*

*De uitwerking van het kleine, dubbele paviljoen ontbreekt. De commissie is nog niet overtuigd van de opzet van dit paviljoen en vraagt een heldere analyse van de positionering en de vorm en eventuele*

*varianten. Essentieel zijn een vormgevingsverwantschap tussen beide paviljoens en een alzijdige transparantie. Bij beide paviljoens moeten achterkanten voorkomen worden.*

*De detaillering is onvolledig en de getoonde details hebben niet altijd de kwaliteit die dit complex en deze omgeving vragen. Zo staan de winkelpuizen hard op het maaiveld, zijn drie details als uitwerking van het grote paviljoen onvoldoende en ontbreekt informatie over de groene daken, bijvoorbeeld het grondpakket – verschillend voor verschillende soorten gebruik en begroeiing – en voorzieningen voor de begroeiing.*

*Het materialen- en kleurpalet is subtiel en bescheiden, wat een verbeelding en bemonstering extra belangrijk maakt. Daarbij merkt de commissie op dat de impressies met gele stenen en witte banden een sterke samenhang met de omgeving suggereren, maar de beschreven steen hiervan afwijkt. Het palet moet preciezer gespecificeerd worden, bijvoorbeeld ook de samenstelling van het beton.”*

Naar aanleiding van dit advies heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 augustus 2022 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

*“Niet akkoord*

*Met het voorliggende aangepaste voorstel is grotendeels gereageerd op het eerdere negatieve advies.*

*Zo is het gevelbeeld aan de zijde van de American Protestant Church rustiger geworden, waardoor deze zich beter verhoudt tot het monument, en de expeditie is meer geopend met daardoor minder kans op verrommeling. Het kleine paviljoen heeft dezelfde alzijdigheid en vormgeving gekregen als het grote paviljoen en is daar nu ‘familie’ van. De trappen naar het semiopenbare ontsluitingsniveau van de woningen zijn verder uitgewerkt, inclusief de afsluitingen. De detaillering is aangevuld en nu volledig en kwalitatief passend voor deze omgeving.*

*Echter, de commissie heeft nog twijfels over de groene delen van het dak. Het grondpakket is geschikt voor een sedumbeplanting, terwijl een robuustere, kwalitatief hoogwaardigere beplanting - waarvoor een grotere gronddekking en een watergeefstelsel noodzakelijk zijn - hier voor de beoogde woonkwaliteit noodzakelijk is.*

*Voor een geslaagde inpassing van het complex in de omgeving is behoud van zo veel mogelijk bestaand groen belangrijk. De uitkragende balkons van de nieuwbouw bevinden zich ter plaatse van de bocht van de Theo Mann-Bouwmeesterlaan dicht op en in de bomen. Hoewel er een rapportage is opgesteld waarin geconcludeerd wordt dat de bomen niet te lijden zullen hebben van de nieuwbouw en uitkragende balkons, is de commissie niet overtuigd dat deze bomen in hun huidige vorm behouden zullen blijven.*

*Mede omdat de bestaande bomen aan de zijde van de American Protestant Church zullen verdwijnen is het absoluut noodzakelijk dat deze bomen behouden blijven.*

*Hoewel de verbeeldingen een goed beeld van het voorgestelde materialen- en kleurpalet geven, ziet de commissie deze wel ook graag nog bemonsterd en preciezer gespecificeerd in de kleur- en materiaalstaat.”*

Naar aanleiding van dit advies heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.



De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 19 oktober 2022 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

*“Akkoord*

*Met het voorliggende aangepaste voorstel is goed gereageerd op de eerder gemaakte opmerkingen.*

*De groene delen van het dak zijn nu overtuigend uitgewerkt met een watergeefstelsel en voldoende gronddekking, waarmee de beoogde beplanting en daarmee een hoogwaardige woonkwaliteit zijn geborgd.*

*Voor een geslaagde inpassing van het complex in de omgeving is behoud van zo veel mogelijk bestaand groen belangrijk. De uitkragende balkons in de bocht van de Theo Mann-Bouwmeesterlaan zijn komen te vervallen, waarmee de bomen hier in hun huidige vorm behouden zullen blijven. Door het vervallen van de balkons is aan deze zijde nu een overtuigende stedelijke gevel ontstaan.*

*De bemonsterde steen beoordeelt de commissie positief. De basis toon met de enkele donkere nuance is goed. Wel vraagt de commissie op te letten dat de engobe-steen niet uit de toon valt. De commissie geeft ook mee om gerealiseerde referenties van het voorgestelde groene-gevelsysteem te bekijken en mogelijk garanties af te spreken.”*

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

**Archeologie**

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Het advies luidt als volgt:

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal 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 m<sup>2</sup> en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat bij dit plan het geval is.

Voor het oostelijke deel van het plangebied is in 2007 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Bij het booronderzoek kon worden vastgesteld dat de ondergrond bestaat uit een strandwal met geërodeerde lage duinkopjes. In de tussenliggende lage delen was veen aanwezig. In het uiterste zuidoosten van het plangebied heeft zich op de strandwal een bodem gevormd, maar daarin zijn bij het onderzoek geen archeologische resten aangetroffen. Het onderzochte deel van het plangebied is daarop door het bevoegd gezag vrijgegeven voor ontwikkeling.

In het kader van de nieuwe ontwikkelplannen is in 2019 een bureauonderzoek uitgevoerd voor het westelijke deel van het plangebied. Hieruit is gebleken dat er in dit gebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn die dateren vanaf de bronstijd. De bodemverstoring voor de voorziene herontwikkeling in dit deelgebied is echter van beperkte omvang en diepte en zal geen schade aan eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen aanrichten.

Daarom heeft de gemeente, in haar rol van bevoegd gezag, besloten dat conform de nu ingediende stukken aan de vergunning geen voorwaarden vanuit de archeologische monumentenzorg verbonden worden.

De wettelijke meldingsplicht blijft wel van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016). Dit kan op ons algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

### **Waterberging**

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft geadviseerd over de waterberging in het voorgenomen bouwplan. Het advies luidt als volgt:

In het plan dient een waterberging gerealiseerd te worden van ten minste 75 m<sup>3</sup>. De initiatiefnemer geeft hier invulling aan door middel van een vasthoudmaatregel. De waterberging zal gerealiseerd worden onder de hellingbaan van de parkeergarage en wordt vertraagd afgevoerd door middel van een automatische pompinstallatie. De vasthoudmaatregel dient te voldoen aan de criteria die Delfland hiervoor heeft opgesteld.

De waterberging van 75 m<sup>3</sup> is voldoende verwerkt in het bouwplan. Met uitzondering van het beheer en onderhoud. Het gaat dan met name over het opstellen van een beheerplan (beheer en onderhoud), afspraken over de levensduur van de voorziening en het vernieuwen ervan. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat dit in een later stadium (voorbereidingsfase) nog wordt uitgewerkt.

Daarom verzoeken wij om in de omgevingsvergunning een voorwaarde op te nemen voor de vasthoudmaatregel, dat voor het beheerplan (beheer en onderhoud), levensduur en het vernieuwen van de voorziening, nog afstemming/goedkeuring van het Hoogheemraadschap van Delfland nodig is.

### **Grondwaterbescherming**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is bouwen slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor de beoordeling hiervan is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Haaglanden. De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) heeft op 10 maart 2021 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH-2021-00047991, geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater. Gelet op de daarin opgenomen overwegingen bestaat er geen aanleiding in het belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits wordt voldaan aan de door de ODH geadviseerde voorschriften die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het advies en deze voorschriften zijn opgenomen in bijlage B respectievelijk bijlage C van dit besluit.

### **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.**

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

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

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie. De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, via [Geanonimiseerd]. Vermeld daarbij ons dossiernummer 202015352.

De volgende constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;  
*noot: Er moet rekening worden gehouden met belasting op het kelderdek door voertuigen van brandweer en hulpdiensten.*
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
- een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
- de gegevens van de bestaande funderingen;
- een controleberekening van de keldermuren (nieuw en bestaand) met horizontale grond- en waterbelasting voor alle bouwfasen en rekening houdend met (grond-) belastingverhoging ten gevolge van de nieuwe naastgelegen funderingen;
- 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.*  
*noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.*
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;  
*noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en 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, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;  
*noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, 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 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;
- de gegevens van de soilmix-wand inclusief berekeningen met een werkschrijving, een voorstel voor kwaliteitscontrole tijdens de werkzaamheden en controle van de druksterkte van de groutwand;
- een uitgewerkt voorstel voor een pompproef;
- een uitvoeringsplan voor de bemaling;
- een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
- een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen;
- een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
- het plaatsen van peilbuizen;
- het aanbrengen van hoogtewanden;
- het meten van het waterdebiet;
- een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
- een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

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

#### **Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens**

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over een veiligheidsplan.

Het veiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

U kunt de gegevens indienen via [Geanonimiseerd]. Vermeld daarbij ons dossiernummer 202015352.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten zijn goedgekeurd.

Het bouwveiligheidsplan dient, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, onder andere het volgende te bevatten:

- Een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- Een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;

- Een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- Een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- De gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- Een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
  - o De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - o De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - o De situering van het bouwwerk;
  - o De plaats van de bouwkransen;
  - o De aan- en afvoerwegen;
  - o De laad-, los- en hijszones;
  - o De plaats van de bouwketen;
  - o De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
  - o De in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
  - o De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - o Een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- Een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- Een rapportageplan betreffende de meetresultaten.

*Noot:*

*De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient op de hoogte te worden gehouden van de actuele meetresultaten van de peilbuizen, hoogtebouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.*

### **Artikel 2.3 en 2.7 Nader in te dienen gegevens waterberging voor blok A**

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen via [Geanonimiseerd]. Vermeld daarbij ons dossiernummer 202015352.

Benodigde gegevens:

- het beheerplan (beheer en onderhoud);
- Gegevens over de levensduur van de voorzieningen en vasthoudmaatregelen en
- Gegevens over het vernieuwen van de voorzieningen.

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 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens**

De hiernavolgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. U kunt de gegevens indienen via [Geanonimiseerd]. Vermeld daarbij ons dossiernummer 202015352.

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

## **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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen.

U kunt de meldingen indienen via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Vermeld daarbij ons dossiernummer 202015352.

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

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
- De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.

Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.

*noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, moeten de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen worden stilgelegd.*

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast;
- Beschadiging van belendingen en infrastructuur rondom het bouw- of sloofterrein dient voorkomen te worden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2017. Bij toepassing van de richtlijn dient rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

### **Voorschriften op basis van de Bouwverordening**

#### **Artikel 2.4.2 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond**

De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan van 6 maart 2003 met het kenmerk 9M4499/R0005/HTD/Rott1.

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

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' waar ter plaatse van de balkons aan blok C aan de zijde van de Stalpertstraat de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen.

Het bouwplan voldoet niet aan artikel 8 van het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' voor wat betreft het bouwen van balkons aan blok C aan de zijde van de Stalpertstraat. Deze balkons steken 2,25 meter buiten het bestemmingsvlak 'Gemengd - 1' en daarmee ook buiten het bouwvlak. De balkons komen daarmee in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In deze bestemming zijn voet- en fietspaden, wegen, speelvoorzieningen en ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Balkons voor woningen passen hier niet binnen.

Op grond van artikel 14.1 onder b van het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein' is het mogelijk geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen, bouwvlakken, functieaanduidingen en maatvoeringsvlakken tot een maximum van 3 meter toe te staan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

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

De bouwkundige wijzigingen van het bouwdeel op de hoek Stalpertstraat / Theo Mann-Bouwmeesterlaan (blok C) hebben een wijziging van het plaatselijke straatbeeld tot gevolg. Planologisch gezien is daarbij weliswaar sprake van een afwijking van de planregels van het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Royaardsplein'. Deze zal ten opzichte van de afwijking van het bestaande bouwvolume echter niet toenemen. Vanuit planologisch perspectief bestaat daarom geen beletsel tegen de toepassing van afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 14 van hetzelfde bestemmingsplan.

Deze balkons leiden tot een significante wijziging van het straatbeeld en kunnen het functioneren van de openbare ruimte beperken. Aan de kopse kant aan de Stalpertstraat zijn ondergrondse milieucontainers zijn gelegen, die vrij toegankelijk moeten blijven voor vuilniswagens met 'zwaaiende kraanarmatuur'. Met de beschikbare informatie kan niet definitief worden getoetst of hier problemen ontstaan. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is medewerking daarom voorstelbaar als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de balkons minder diep zijn dan de breedte van het trottoir en
- de balkons het gebruik van de ondergrondse milieuvorzieningen niet belemmeren.

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

**Uit de beoordeling van de activiteit 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.**

#### **Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verbinden wij het volgende voorschrift:**

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering van blok C worden ingediend. U kunt de gegevens indienen via [Geanonimiseerd]. Vermeld daarbij ons dossiernummer 202015352.

Tekeningen, voorzien van voldoende maatvoering, waaruit blijkt dat de balkons:

- minder diep zijn dan de breedte van het vrije trottoir en
- het gebruik van de ondergronds milieuvorzieningen niet belemmeren.

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.



## **Nadere aanwijzingen**

### **Intrekking omgevingsvergunning**

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

### **Overige vergunningen en toestemmingen**

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen 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 nieuw aanbrengen, veranderen of het opheffen van een uitrit naar de openbare weg;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen van bomen;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in een beschermd stadsgezicht' is vereist indien sprake is van het slopen in een Rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht;

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](http://www.omgevingsloket.nl).

Wij wijzen u erop, dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking zal treden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning en de daarbij behorende vergunningprocedure zullen met de komst hiervan wijzigen.

### **Omgevingsvergunning voor de nadere indeling van het casco gebouw**

De nadere indeling van het casco maakt geen deel uit van dit besluit.

Om het casco gebouw waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, nader in te delen, is mogelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' vereist.

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

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

### **Bouwbesluit 2012**

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

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

### **Melding Brandveilig gebruik**

Indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen waarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn, is een melding Brandveilig gebruik vereist.

Voor informatie hierover kunt u bellen met de Brandweer via telefoonnummer (088) 886 8000 of de website raadplegen: <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid/gebruiksmelding-brandveiligheid>

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.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;
- Een exploitatievergunning (of melding) horeca is vereist indien sprake is van het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het houden van een evenement dat effect heeft op de openbare ruimte;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het plaatsen van een terras op de openbare weg.

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>.

### **Vereniging van Eigenaren**

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals het huishoudelijk reglement van de VvE.

### **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 begane grondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

### **Bouwplaatsinrichting**

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

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

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>

### **Recht van erfpacht**

Wij wijzen u op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/belastingen/woonlasten/erfpacht/erfpacht-in-den-haag.htm>.

### **Koop en verkoop gemeentegrond**

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

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

### **Wet bodembescherming**

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

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

### **Besluit bodemkwaliteit**

Een bodemonderzoek conform NEN 5740, dat niet ouder is dan twee jaar, is vereist als gevolg van grondverzet bij de beoogde verbouwing dan wel als gevolg van alleen de voorgenomen functiewijziging.

Wij adviseren u om hieromtrent advies in te winnen via het Bodem informatiepunt telefoonnummer: 070-3536553 of via e-mailadres: [bodeminformatiepunt@denhaag.nl](mailto:bodeminformatiepunt@denhaag.nl)

### **Grondwateronttrekking**

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

Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat:

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

### **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**

Het gebeid is vrijgegeven, maar de wettelijke meldingsplicht blijft wel van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016). Dit kan op ons algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

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

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

Voor een check of het nieuwe gebruik valt onder het Activiteitenbesluit kunt u terecht op

<https://www.aimonline.nl/>.

Op grond van het Activiteitenbesluit kunnen er gebruiksbeperkende maatregelen worden vastgesteld en/of bouwkundige voorzieningen nodig zijn, om overlast op de omgeving en/of bovengelige woningen te beperken.

### **Parkeervergunningen**

De aanvraag voorziet in parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit betekent dat bewoners/gebruikers van het initiatief niet in aanmerking komen voor een (bezoekers)parkeervergunning op de openbare straat.

### **Aanvullen brandveiligheidsadvies parkeergarage bouwdeel C**

De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH), heeft geadviseerd over de brandveiligheid in het kader van het Bouwbesluit. Daarbij is het aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk kan voldoen aan het Bouwbesluit. Wel heeft de VRH ernstig bezwaar met betrekking tot de veiligheid in de parkgarage onder bouwdeel C. Het advies luidt als volgt:

Het bouwwerk is gebaseerd op minimale maatregelen volgens het bouwbesluit, maar is onvoldoende brandveilig. In het advies van 1 april 2021 heeft de VRH voorgesteld aanvullende maatregelen te treffen om het bouwwerk beter brandveilig te maken.

De reactie van de initiatiefnemer is dat de parkeergarage in blok C niet wordt voorzien van een sprinklerinstallatie of andere aanvullende maatregelen, behalve dan een droge buisleiding, om het bouwwerk brandveiliger te maken. De initiatiefnemer kiest ervoor geen sprinklerinstallatie aan te leggen omdat dit financieel niet haalbaar is. Het bouwwerk, blok C, voldoet weliswaar aan de minimale eisen van het Bouwbesluit maar is onvoldoende brandveilig.

De initiatiefnemer is zich bewust van de risico's dat er in dit bouwwerk een grote kans is dat bij een ontwikkelde brand in deze parkeergarage uitgegaan moet worden van een uitbrandscenario. Een

mogelijk gevolg hiervan is grote maatschappelijke schade, zoals tijdelijk of permanent onbewoonbare woningen.

Op verzoek van de VRH nemen wij de door de initiatiefnemer genomen beslissing zoals verwoord in het LPB Sight rapport 2217.1” beoordeling brandveiligheid met kenmerk R046905aa.18GP9vo.bm, versie 06\_001, d.d. 22 februari 2022” op in dit Besluit.

De parkeergarage in blok C wordt niet voorzien van een sprinklerinstallatie. Deze is volgens het Bouwbesluit niet vereist. Door de brandweer is erop gewezen dat hierdoor een reële kans is op

R046905aa.18GP9V0.bm | versie 06\_001 | 22 februari 2022



grote schade aan het gebouw in geval van brand in de garage. De mogelijkheden voor de brandweer om een inzet te plegen in de garage zijn namelijk beperkt. Ook is het niet mogelijk om bijvoorbeeld een brandend voertuig uit de garage te verwijderen omdat de garage alleen bereikbaar is via een autolift. Dit aspect speelt met name bij elektrische voertuigen omdat een batterijbrand niet geblust kan worden en lang kan duren. De opdrachtgever is zich bewust van deze risico's maar het aanleggen van een sprinklerinstallatie is financieel niet haalbaar. Daarom is ervoor gekozen om uit te gaan van de eisen van het Bouwbesluit en geen hoger niveau te realiseren.

ONLY

## **Bijlage B** (advies Grondwaterbescherming (PMV))

De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) heeft op 10 maart 2021 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH-2021-00047991, geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater. Het advies luidt als volgt:

“Op 10 maart 2021 heeft u bij ons uw adviesverzoek ingediend voor de aanvraag inzake de herontwikkeling van een winkelcentrum en het bouwen van 39 appartementen, gelegen aan het Willem Royaardsplein en de Theo Mann Bouwmeesterlaan te Den Haag. Het verzoek heeft betrekking op het uitbrengen van een advies op grond van de PMV (provinciale milieuverordening) over één of meerdere onderdelen van de bij uw gemeente ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is op 11 september 2020 met aanvraagnummer 5080879 bij uw gemeente ingediend door rphs+ BV te Voorburg namens WP Retail Invest Duinzigt C.V te Amsterdam. De bouwactiviteiten en terreinwerken zijn aangevraagd voor het W. Royaardsplein en de Th. Mann Bouwmeesterlaan te Den Haag.

Het vorengenoemde perceel is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater, zone grondwaterbeschermingsgebied, van Oasen N.V.

### Bevoegd gezag

Ingevolge artikel 2.4, eerste lid, van de Wabo in samenhang gelezen met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag het bevoegd gezag om te beslissen op de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 2.26, derde lid van de Wabo en 6.1, tweede lid, van het Bor zijn wij bevoegd om advies aan de gemeente Den Haag te geven.

Wij wijzen u erop dat deze beoordeling uitsluitend betrekking heeft op het advies in het kader van de PMV. Wij doen hiermee geen uitspraken over provinciale besluitvorming op grond van andere wet- of regelgeving.

### **Algemene beschouwingen ten aanzien van het verzoek om advies**

Het verzoek om advies heeft betrekking op de herontwikkeling van een winkelcentrum en het bouwen van 39 appartementen.

Volgens het rapport: ‘Constructief ontwerp’, d.d. 10 januari 2020, van raadgevend ingenieursburo van Nunen B.V., behelst Het project ‘Willem Royaardsplein Den Haag’ in hoofdzaak een nieuwbouwconstructie op en aan het Willem Royaardsplein te Den Haag (wijk Duinzigt). Er bevindt zich parkeergelegenheid in de kelders. Daarnaast bevinden zich commerciële ruimtes ter hoogte van de begane grondvloer en vanaf de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer bevinden zich woningen/appartementen. Het project wordt onderverdeeld in de blokken ‘A’, ‘B’ en ‘C’.

Blok A behelst een complete nieuwbouwconstructie van maximaal vijf bouwlagen, waarvan één bouwlaag zich onder het maaiveld bevindt. Blok A is geheel onderkelderd, waarin parkeergelegenheid is voor de bewoners en bezoekers. De begane grondvloer wordt deels ter beschikking gesteld voor een openbare ruimte, die door de gemeente wordt ingericht, en er is plaats voor een commerciële ruimte. Binnen de openbare ruimte bevinden zich twee paviljoens van één bouwlaag. Bovenop de commerciële ruimte bevinden zich zes woonblokken, verschillend in hoogte.

Blok B behelst een bestaande constructie waarbij aan de voor- en achterzijde aangebouwd gaat worden.

Blok C is een combinatie van bestaand en nieuw. Op de huidige locatie staat nu een gebouw dat gesloopt gaat worden tot aan de kelderbak. Vanaf de kelderbak wordt de constructie opnieuw opgebouwd tot aan de 5<sup>e</sup> verdieping (dakvloer).

### **Toetsingskader**

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld, waarin het beleid ten aanzien van de drinkwaterwinning is vastgelegd. Deze visie werkt door naar de provinciale besluitvorming op het terrein van milieu en water. Dit beleid vindt zijn weerslag in de PMV.

Het beleid is erop gericht de waterwinning voor de drinkwaterproductie te waarborgen door de gebieden waarbinnen waterwinning plaatsvindt te beschermen. Als gevolg van artikel 1.2 van de Wet milieubeheer zijn regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning op 1 januari 2015 door Provinciale Staten van Zuid-Holland (negende tranche PMV) vastgelegd.

In bijlage 9, onderdeel B, van de PMV zijn voor een aantal activiteiten voorschriften opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. Afhankelijk van de activiteiten bij categorieën van inrichtingen als bedoeld in onderdeel C van bijlage I, behorende bij het Bor, moeten bepaalde voorschriften aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Zoals eerder opgemerkt zijn wij bevoegd om daarover advies te geven.

Met betrekking tot het grondwater wordt hiermee bereikt dat nu en in de toekomst grondwater kan worden gebruikt voor de productie van drinkwater.

### **Overwegingen**

Op grond van bepaling 3.2.1, eerste lid, onder f, van bijlage 10, onderdeel B van de PMV, is het verboden in grondwaterbeschermingsgebieden buiten inrichtingen de grond dieper te roeren dan 2,5 m beneden het maaiveld of anderszins werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten; onder deze werken worden in elk geval verstaan bodemstabiliseringswerken, grond- en funderingswerken en het plaatsen en verwijderen van damwanden en heipalen.

Op grond van bepaling 3.2.1, eerste lid, onder i, van bijlage 10, onderdeel B van de PMV, is het verboden in grondwaterbeschermingsgebieden buiten inrichtingen een gebouw in de zin van de Woningwet tot stand te brengen.

Van de hierboven genoemde verboden kan ons college ontheffing verlenen op grond van bepaling 3.2.3, eerste lid, onder a, van bijlage 10, onderdeel B van de PMV. Ontheffing van het genoemde verbod is alleen mogelijk, indien de activiteiten op zodanige wijze worden uitgevoerd dat de bescherming van de bodem en de kwaliteit van het zich daarin bevindende grondwater voldoende zijn gewaarborgd.

Uit het Constructief ontwerp van raadgevend ingenieursburo van Nunen B.V., d.d. 10 januari 2021, maken wij op dat:

Bij Blok A

1. Het maaiveld varieert van ca. 2,17 m+NAP tot 2,24 m+NAP. Het bouwpeil komt op een hoogte van ca. 2,2 m+NAP.
2. De keldervloer en funderingsvoorzieningen waaronder poeren met de afmetingen van 2900 x 2900 x 600 mm worden in de vaste zandlaag aangebracht. De bovenkant van de keldervloer zal op een diepte van ca. 3,4 m-mv (1,2 m-NAP) worden aangebracht. De onderkant van de keldervloer zal op ca. 3,7 m-mv (1,5 m-NAP) uitkomen.
3. Er drie putten in de kelder worden aangebracht op een diepte van 4,45 m-mv (2,25 m-NAP).
4. De kelderwanden worden door middel van een Vutter Soilmix – wand (CSM-wand) stabiel gehouden. Deze techniek bestaat uit het toevoegen van cementmix aan de bestaande bodemlaag, hierdoor ontstaat een gemengd resultaat. Dit kan in vloeibare fase direct gewapend worden. Het mengen van de bodemlaag met het CSM - systeem, geschied in panelen die elkaar overlappen. Hierdoor ontstaat er een waterkerende en grondkerende wand.
5. Bij het tot stand brengen van de bouwput, die tot ca. 4 m-mv (2 m-NAP) ontgraven zal worden ten behoeve van het realiseren van de kelder, zal bemaling toegepast gaan worden. Hier gaan wij gelet op bepaling 3.2.2, vijfde lid, onder b, van bijlage 10, onderdeel B van de PMV, in dit geval niet verder op in, omdat dit reeds met een wijziging in het vigerende saneringsplan meegenomen is. Wij verwijzen hierbij naar de brief van 3 juni 2020 (met kenmerk ODH-2020-00071228, zaaknummer 00583783).

**Bij Blok B:**

De bestaande constructie wordt gehandhaafd. Aan de voor- en achterzijde wordt er een aanbouw gerealiseerd van één bouwlaag, welke tezamen met het bestaande deel stabiel is.

**Bij Blok C:**

De huidige constructie tot aan de kelderbak wordt gesloopt. Het constructieprincipe is vergelijkbaar met 'Blok A'. Alleen op de huidige keldervloer wordt een betonvloer gestort, om de belasting vanuit de bovenbouw de grond in te leiden.

Volgens het bij het constructief ontwerp bijgevoegde bodemonderzoek van Inpijn-Blokpoel ingenieursburo, zijn sonderingen uitgevoerd tot een diepte van ca. 26 m-mv (24 m-NAP) en boringen tot 18 m-mv (16 m-NAP) bij een maaiveldhoogte van respectievelijk ca. 1,8 m+NAP tot 2,3 m+NAP. Vanaf het maaiveld wordt tot een diepte van ca. 7 m-mv (5 m-NAP) zand aangetroffen, tussen de 5 m-NAP en 6 m-NAP een kleilaagje welke varieert in dikte van ca. 50 cm tot 10 cm en daarna tot 12-13 m-NAP zandlagen. Vervolgens wordt op een diepte van ca. 13 m-NAP een dun leem laagje en tenslotte tot het einde van de boring op 16 m-NAP zandlagen. Volgens onderdeel 1.4 uit het rapport is op basis van de gemaakte sonderingen en boringen geconcludeerd dat een fundering op staal mogelijk is.

De locatie is gelegen op een afstand van ca. 200 m ten noord westen van een waterwingebied van Dunea N.V.

Wanneer de werkzaamheden in het licht van de bescherming van het grondwater zorgvuldig worden uitgevoerd komen in dit geval de aangevraagde werkzaamheden op deze locatie voor uitvoering in aanmerking.

**Risico's**

De mate waarin de bouwactiviteiten een risico voor bodem en grondwater vormen, hangt samen met de omvang en de duur van deze activiteiten. Niet in alle gevallen is er sprake van een wezenlijk risico. Ten behoeve van het uitvoeren van werken wordt gebruik gemaakt van tijdelijke verblijven en machines. Het voorhanden hebben van schadelijke stoffen en het afvoeren van afvalwater op de bouwplaats is een



bedreiging voor de kwaliteit van bodem en grondwater. Eveneens zijn activiteiten, zoals het aanleggen van riolering, het graven van een bouwput en het plaatsen van een bronbemaling, van invloed.

Ook het toepassen van bepaalde bouwstoffen kan een bedreiging zijn voor de kwaliteit van bodem en grondwater. Met name in kwetsbare gebieden zoals waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden dienen, alvorens ophoogmaterialen, zoals grond en zand en bouwmaterialen voor woningbouw worden toegepast, deze materialen gecontroleerd te worden op kwaliteit. Toe te passen materialen mogen niet uitloggen naar de bodem en het zich daarin bevindende grondwater.

De kans op verontreiniging van het te winnen grondwater wordt groter naarmate de (mechanische) ingreep reikt tot de laag waaruit het grondwater gewonnen wordt. Bij een freatische winning is het risico van verontreiniging groter dan bij een winning uit een watervoerend pakket op grotere diepte die bovendien is afgedekt door een weerstandbiedende laag. Mechanische ingrepen kunnen op drie manieren de grondwaterkwaliteit aantasten:

1. Het watervoerend pakket waaruit drinkwater wordt gewonnen wordt toegankelijk gemaakt voor verontreinigende stoffen. Het risico voor aantasting van de grondwaterkwaliteit neemt toe naarmate dek- of weerstandbiedende lagen worden aangetast, de oppervlakte waarover de ingreep plaatsvindt groter is of de tijdsduur waarover de ingreep plaatsvindt groter is.
2. Het gebruik van chemische stoffen voor onder andere funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems.
3. Het gebruik van werktuigen en bouwstoffen waardoor verontreiniging voor bodem en grondwater kan ontstaan.

#### Beschouwingen ten aanzien van te nemen maatregelen

Om de risico's die volgen uit het verrichten van bouwactiviteiten zoveel mogelijk af te dekken wordt geadviseerd voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden die voorwaarden stellen aan het plaatsen van een eventueel aanwezige bouwkeet en het gebruik van (graaf)machines. Om verontreinigingen naar de bodem te voorkomen dient gebruik gemaakt te worden van een bodemafdichting met folie.

Daarnaast wordt geadviseerd voorschriften op te nemen waarin eisen worden gesteld aan toe te passen bouwmaterialen. Zo wordt de verplichting opgenomen dat bouwstoffen dienen te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Voorts is het niet toegestaan gebruik te maken van chemische stoffen voor onder andere funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems. Hieronder verstaan wij onder meer waterglas.

Wij zijn van mening dat, indien de maatregelen uit dit advies in de omgevingsvergunning worden overgenomen, in het onderhavige geval kan worden voldaan aan het 'stand still'-beginsel.

#### Conclusie

Gelet op vorenstaande overwegingen bestaat er voor ons geen aanleiding in het belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits wordt voldaan aan de door ons geadviseerde voorschriften, die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

## Bijlage C (voorschriften Grondwaterbescherming (PMV))

### Begrippen

In dit besluit wordt verstaan onder:

- **grondwaterbeschermingsgebied:** het gebied van Dunea N.V. dat als zodanig is aangewezen in bijlage 6 van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland en is aangegeven op de daarvan deel uitmakende kaart 2;
- **bodem:** hetgeen daaronder wordt verstaan in de Wet bodembescherming;
- **openbaar riool:** de riolering, in beheer bij een openbaar lichaam, waarvan het effluent niet rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd maar via een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- **schadelijke stoffen:** stoffen of combinaties van stoffen, in welke vorm ook, waarvan hetzij in het algemeen, hetzij in het gegeven geval kan worden verwacht dat zij - op of in de bodem gerakend - de bodem met het zich daarin bevindende grondwater verontreinigen of kunnen verontreinigen; hieronder worden in elk geval verstaan de stoffen of combinaties van stoffen, die voorkomen op een door ons vastgestelde lijst;
- **het drinkwaterbedrijf:** Dunea N.V., Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer, telefoonnummer 070 - 384 32 00.

## VOORSCHRIFTEN

### Algemeen

- 1 De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en de daarbij behorende tekeningen.
- 2 De houder van de omgevingsvergunning dient degenen die in zijn opdracht handelingen en/of activiteiten verrichten, op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van het milieubeschermingsgebied voor grondwater (zone 'grondwaterbeschermingsgebied') en van de gestelde voorschriften.
- 3 De houder van de omgevingsvergunning moet doen en nalaten wat redelijkerwijs kan worden gevergd om verontreiniging van grond en grondwater te voorkomen of te beperken.
- 4 Tijdens de opslag van materieel moet de bodem ter plaatse worden afgedekt met folie of adsorptie-matten ter voorkoming van verontreiniging van de bodem.
- 5 Het binnen het milieubeschermingsgebied voor grondwater in bedrijf zijnde materieel moet zodanig zijn uitgerust en onderhouden, dat de kans op olie- en/of brandstofverontreiniging van de bodem zo klein mogelijk is.
- 6 Het opslaan, overslaan, bijvullen en verversen van aardolieproducten ten behoeve van het materieel moet zorgvuldig en zonder morsen, boven of op een vloeistofkerende voorziening, gebeuren.
- 7 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten meteen worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een hiertoe geschikte verwerkingseenheid worden gebracht.
- 8 Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins grond en grondwater wordt verontreinigd of

gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.

- 9 Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water moet van drinkwaterkwaliteit zijn.
- 10 Tijdens de werkzaamheden toe te passen materieel en materiaal dat in contact komt met het grondwater, moet voor aanvang van de werkzaamheden grondig gereinigd zijn.

### **Aanleg- en bouwwerkzaamheden**

- 11 De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
- 12 Indien op het terrein schadelijke stoffen zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen worden opgeslagen, dan moeten deze stoffen goed verpakt worden opgeslagen boven een lekbak die tenminste de inhoud van alle aangebroken verpakkingen tezamen kan bevatten.
- 13 Chemische stoffen voor onder meer funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems mogen niet worden gebruikt. Onder deze chemische stoffen verstaan wij onder andere waterglas.
- 14 Ophoog- of aanvulmaterialen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, bovendien moeten deze materialen schoon zijn. Grond die tijdens de werkzaamheden wordt toegepast moet van de categorie 'wonen' zijn, of schoner.
- 15 Funderingspalen en of damwanden mogen niet worden verwijderd.
- 16 Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

### **Uitvoeringswerken**

- 17 De afvoer van rioolwater van een voor de uitvoeringswerken te plaatsen bouwkeet moet geschieden via een vloeistofdicht te maken en te onderhouden stelsel van buisleidingen naar het openbare vuilwaterriool.
- 18 Indien een aansluiting op het riool niet mogelijk is, moet de afvoer van het rioolwater van de bouwkeet als volgt geschieden:
  - De afvoer van de toiletten vindt plaats via een stelsel van buisleidingen, waarin een vloeistofdichte septic tank is opgenomen of met gebruikmaking van een mobiel toilet dat regelmatig wordt geleegd.
  - Het effluent mag niet in de bodem worden geloosd.
  - De afvoer van de toiletten, de afvoer van het keukenafvalwater en de afvoer van het overige afvalwater geschiedt via een stelsel van buisleidingen dat vloeistofdicht wordt gemaakt en onderhouden.
  - De septic tank en bezinkput worden zo vaak als voor een goede werking ervan nodig is, geleegd waarbij de specie wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten

worden bewaard.

- 19 Indien het bepaalde in de vorige twee voorschriften niet te realiseren is, moet het rioolwater van de bouwkeet door middel van een vloeistofdicht rioleringsstelsel kunnen afstromen naar een vloeistofdichte bak.
- De bak moet zijn uitgerust met een niveausignalering. Bij een vulling van 85 procent moet deze signalering in werking treden.
  - De bak moet zodanig worden geplaatst dat deze voor inspectie en lediging met behulp van een puttenzuiger gemakkelijk bereikbaar is.
  - De bak moet zo vaak als nodig geleege worden, waarbij de inhoud moet worden vervoerd naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool.
  - De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
- 20 Indien een bouwkeet wordt verwarmd mag geen andere verwarming worden toegepast dan gasgestookte of elektrische verwarming.
- 21 Na beëindiging van de werkzaamheden moeten de bouwkeet en het bijbehorende rioleringsstelsel met putten worden geamoveerd en wel zodanig dat het vrijgekomen terrein in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

#### **Aanvang werken**

Ten minste 14 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden geeft de houder van de omgevingsvergunning daarvan kennis aan het bevoegd gezag.”

## Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

### Algemene informatie:

Dossier:202015352

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het herontwikkelen en uitbreiden van het winkelcentrum Duinzigt aan het Willem Royaardsplein, nabij de Theo Mann-Bouwmeesterlaan en Esther de Boer-van Rijklaan

Adres: Willem Royaardsplein 1

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 05-09-2023

### Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A8750477.out.pdf

Documentid: 37427127

Bestandsgrootte: 0,55

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_0\_Update\_Juni\_2023\_V2.37292882.jpg.pdf

Documentid: 37427115

Bestandsgrootte: 10,82

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_14\_Update\_Juni\_2023\_V2.37292883.jpg.pdf

Documentid: 37427116

Bestandsgrootte: 6,30

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_22\_Update\_Juni\_2023.37292884.jpg.pdf

Documentid: 37427117

Bestandsgrootte: 8,64

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_Update\_1.37292887.jpg.pdf

Documentid: 37427118

Bestandsgrootte: 6,77

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_2\_Update\_Juni\_2023\_V2.37292885.jpg.pdf

Documentid: 37427119

Bestandsgrootte: 8,69

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_Update\_24.37292888.jpg.pdf

Documentid: 37427120

Bestandsgrootte: 10,55

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_Update\_25.37292889.jpg.pdf

Documentid: 37427121

Bestandsgrootte: 12,32

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_Update\_3-2.37292891.jpg.pdf

Documentid: 37427122

Bestandsgrootte: 7,83

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_Update\_27.37292890.jpg.pdf

Documentid: 37427123

Bestandsgrootte: 14,72

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_Update\_8.37292892.jpg.pdf

Documentid: 37427124

Bestandsgrootte: 8,51

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: Willem Royaardsplein\_Update\_9.37292893.jpg.pdf

Documentid: 37427125

Bestandsgrootte: 9,59

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: 183-24-A - principe waterbuffering.37292862.pdf

Documentid: 37427132

Bestandsgrootte: 9,02

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: A\_1.183-24-A - principe waterbuffering.37292862.pdf

Documentid: 37427133

Bestandsgrootte: 11,13

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: A\_10.doa\_situatie.37292898.pdf

Documentid: 37427134

Bestandsgrootte: 7,92

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_11.doa\_woningplattegronden.37292899.pdf  
Documentid: 37427135  
Bestandsgrootte: 28,01

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_12.R04690~3.36568236.pdf  
Documentid: 37427136  
Bestandsgrootte: 16,09

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_13.R046905aa.18glech.ml\_05\_001\_uitgangspuntendocument sprinklerinstallatie.36568234.pdf  
Documentid: 37427137  
Bestandsgrootte: 28,16

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_14.R046905aa.18gp9v0.bm\_08\_001\_beoordeling brandveiligheid tbv omgevingsvergunning.pdf  
Documentid: 37427139  
Bestandsgrootte: 24,37

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_15.R046905aa.19hobpt.mb\_07\_002\_beoordeling bouwfysica en akoestiek ov.37159813.pdf  
Documentid: 37427140  
Bestandsgrootte: 42,17

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_16.V046905aa.19henmd.fwi\_09\_003\_karakteristieke geluidwering van de gevel.37395046.pdf  
Documentid: 37427142  
Bestandsgrootte: 22,53

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_17.V046905aa.22f8u08.bk\_03\_002\_rc waarde tussen garage en winkel.37159817.pdf  
Documentid: 37427143  
Bestandsgrootte: 7,04

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_18.VIM 18.24 Memo verdunningsfactor ondergrondse garages WRplein te Den Haag.372928.pdf  
Documentid: 37427144  
Bestandsgrootte: 1,68

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_19.VIM 18.24 Memo verdunningsfactor ondergrondse garages WRplein te Den Haag.372928.pdf  
Documentid: 37427145  
Bestandsgrootte: 1,68

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_2.doa 1 00 10.37292813.pdf  
Documentid: 37427146  
Bestandsgrootte: 6,74

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_20.VIM 18.24 Verdunningsfactor blok A WC Duinzigt te Den Haag - update juni 2023.37.pdf  
Documentid: 37427147  
Bestandsgrootte: 43,52

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_21.VIM 18.24 Verdunningsfactor blok A WC Duinzigt te Den Haag - update juni 2023.37.pdf  
Documentid: 37427148  
Bestandsgrootte: 43,52

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_22.VIM 18.24 Verdunningsfactor Blok C WC Duinzigt te Den Haag - update juni 2023.37.pdf  
Documentid: 37427149  
Bestandsgrootte: 10,51

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_23.VIM 18.24 Verdunningsfactor Blok C WC Duinzigt te Den Haag - update juni 2023.37.pdf  
Documentid: 37427150  
Bestandsgrootte: 10,51

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_24.VIM 18-24 EPC paviljoen groot WC Duinzigt te Den Haag - update.37292869.pdf  
Documentid: 37427151  
Bestandsgrootte: 2,17

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_25.VIM 18-24 EPC paviljoen klein WC Duinzigt te Den Haag - update.37292870.pdf  
Documentid: 37427152  
Bestandsgrootte: 2,10

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_26.VIM 18-24 PV op dak paviljoen groot WC Duinzigt te Den Haag.37292871.pdf  
Documentid: 37427153  
Bestandsgrootte: 6,45

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_27.VIM 18-24 S-tekeningen blok A WC Duinzigt te Den Haag.37292872.pdf  
Documentid: 37427155  
Bestandsgrootte: 29,19

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_28.VIM 18-24 S-tekeningen blok C WC Duinzigt te Den Haag.37292873.pdf  
Documentid: 37427156  
Bestandsgrootte: 28,90

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: A\_29.VIM 18-24 Uitleggers HWA-VWA WC Duinzigt te Den Haag - update.37292874.pdf  
Documentid: 37427157  
Bestandsgrootte: 5,93

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_3.doa 1 00 11.37292814.pdf  
Documentid: 37427158  
Bestandsgrootte: 5,50

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_30.VIM 18-24 WC Duinzigt blok A - combinatie - update.37292876.pdf  
Documentid: 37427159  
Bestandsgrootte: 3,45

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_31.VIM 18-24 WC Duinzigt blok C - combinatie - update.37292877.pdf  
Documentid: 37427160  
Bestandsgrootte: 3,40

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_32.Willem Royaardsplein\_0\_Update\_Juni\_2023\_V2.37292882.pdf  
Documentid: 37427161  
Bestandsgrootte: 1,20

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_33.Willem Royaardsplein\_2\_Update\_Juni\_2023\_V2.37292885.pdf  
Documentid: 37427162  
Bestandsgrootte: 0,82

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_34.Willem Royaardsplein\_14\_Update\_Juni\_2023\_V2.37292883.pdf  
Documentid: 37427163  
Bestandsgrootte: 0,73

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_35.Willem Royaardsplein\_22\_Update\_Juni\_2023.37292884.pdf  
Documentid: 37427164  
Bestandsgrootte: 0,79

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_36.Willem Royaardsplein\_Update\_1.37292887.pdf  
Documentid: 37427165  
Bestandsgrootte: 0,76

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_37.Willem Royaardsplein\_Update\_3-2.37292891.pdf  
Documentid: 37427166  
Bestandsgrootte: 0,79

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_38.Willem Royaardsplein\_Update\_8.37292892.pdf  
Documentid: 37427167  
Bestandsgrootte: 0,80

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_39.Willem Royaardsplein\_Update\_9.37292893.pdf  
Documentid: 37427168  
Bestandsgrootte: 0,78

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_4.doa 1 01 11.37292815.pdf  
Documentid: 37427169  
Bestandsgrootte: 6,18

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_40.Willem Royaardsplein\_Update\_24.37292888.pdf  
Documentid: 37427170  
Bestandsgrootte: 1,10

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_41.Willem Royaardsplein\_Update\_25.37292889.pdf  
Documentid: 37427171  
Bestandsgrootte: 1,34

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_42.Willem Royaardsplein\_Update\_27.37292890.pdf  
Documentid: 37427172  
Bestandsgrootte: 1,74

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_5.doa hoofdgebruiksfunctie schema\_221014.36770680.pdf  
Documentid: 37427173  
Bestandsgrootte: 4,49

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_6.doa\_details.37292894.pdf  
Documentid: 37427174  
Bestandsgrootte: 81,20

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_7.doa\_gevels doorsneden.37292895.pdf  
Documentid: 37427177  
Bestandsgrootte: 60,43

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_8.doa\_plattegronden.37292896.pdf

Documentid: 37427178  
Bestandsgrootte: 102,14

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: A\_9.doa\_renvooi.37292897.pdf  
Documentid: 37427180  
Bestandsgrootte: 1,01

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: R046905aa.18glech.ml\_05\_001\_uitgangspuntendocument sprinklerinstallatie.36568234.pdf  
Documentid: 37427181  
Bestandsgrootte: 1,56

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: R046905aa.18gp9v0.bm\_08\_001\_beoordeling brandveiligheid tbv omgevingsvergunning.37159812.pdf  
Documentid: 37427182  
Bestandsgrootte: 2,38

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: R046905aa.19hobpt.mb\_07\_002\_beoordeling bouwfysica en akoestiek ov.37159813.pdf  
Documentid: 37427183  
Bestandsgrootte: 1,91

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: R04690~3.36568236.PDF  
Documentid: 37427184  
Bestandsgrootte: 1,03

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: V046905aa.19henmd.fwi\_09\_003\_karakteristieke geluidwering van de gevel.37395046.pdf  
Documentid: 37427185  
Bestandsgrootte: 1,66

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: V046905aa.22f8u08.bk\_03\_002\_rc waarde tussen garage en winkel.37159817.pdf  
Documentid: 37427186  
Bestandsgrootte: 0,81

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18-24 EPC paviljoen groot WC Duinzigt te Den Haag - update.37292869.pdf  
Documentid: 37427187  
Bestandsgrootte: 0,23

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18-24 EPC paviljoen klein WC Duinzigt te Den Haag - update.37292870.pdf  
Documentid: 37427188  
Bestandsgrootte: 0,23

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18-24 PV op dak paviljoen groot WC Duinzigt te Den Haag.37292871.pdf  
Documentid: 37427189  
Bestandsgrootte: 1,05

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18-24 S-tekeningen blok A WC Duinzigt te Den Haag.37292872.pdf  
Documentid: 37427190  
Bestandsgrootte: 2,97

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18-24 S-tekeningen blok C WC Duinzigt te Den Haag.37292873.pdf  
Documentid: 37427191  
Bestandsgrootte: 2,29

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18-24 Uitleggers HWA-VWA WC Duinzigt te Den Haag - update.37292874.pdf  
Documentid: 37427192  
Bestandsgrootte: 0,89

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18-24 WC Duinzigt blok A - combinatie - update.37292876.pdf  
Documentid: 37427193  
Bestandsgrootte: 0,26

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18-24 WC Duinzigt blok C - combinatie - update.37292877.pdf  
Documentid: 37427194  
Bestandsgrootte: 0,25

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18.24 Memo verdunningsfactor ondergrondse garages WRplein te Den Haag.37292809.pdf  
Documentid: 37427195  
Bestandsgrootte: 0,58

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18.24 Memo verdunningsfactor ondergrondse garages WRplein te Den Haag.37292878.pdf  
Documentid: 37427196  
Bestandsgrootte: 0,58

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18.24 Verdunningsfactor Blok C WC Duinzigt te Den Haag - update juni 2023.37292811.pdf  
Documentid: 37427197  
Bestandsgrootte: 0,80

Document: Geanonimiseerde documenten  
Bestandsnaam: VIM 18.24 Verdunningsfactor Blok C WC Duinzigt te Den Haag - update juni 2023.37292880.pdf  
Documentid: 37427198



Bestandsgrootte: 0,80

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: VIM 18.24 Verdunningsfactor blok A WC Duinzigt te Den Haag - update juni 2023.37292812.pdf

Documentid: 37427200

Bestandsgrootte: 16,37

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: VIM 18.24 Verdunningsfactor blok A WC Duinzigt te Den Haag - update juni 2023.37292881.pdf

Documentid: 37427201

Bestandsgrootte: 16,37

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa 1 00 10.37292813.pdf

Documentid: 37427202

Bestandsgrootte: 0,72

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa 1 00 11.37292814.pdf

Documentid: 37427203

Bestandsgrootte: 0,50

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa 1 01 11.37292815.pdf

Documentid: 37427204

Bestandsgrootte: 0,63

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa hoofdgebruiksfunctie schema\_221014.36770680.pdf

Documentid: 37427205

Bestandsgrootte: 0,90

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa\_details.37292894.pdf

Documentid: 37427206

Bestandsgrootte: 9,54

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa\_gevels doorsneden.37292895.pdf

Documentid: 37427207

Bestandsgrootte: 7,53

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa\_plattegronden.37292896.pdf

Documentid: 37427208

Bestandsgrootte: 22,54

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa\_renvooi.37292897.pdf

Documentid: 37427209

Bestandsgrootte: 0,13

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa\_situatie.37292898.pdf

Documentid: 37427210

Bestandsgrootte: 0,89

Document: Geanonimiseerde documenten

Bestandsnaam: doa\_woningplattegronden.37292899.pdf

Documentid: 37427211

Bestandsgrootte: 2,27