



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201604784/6026866
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Copernicusstraat 159

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 22 maart 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de school Copernicusstraat 159 door het realiseren van een opbouw boven de hoofdentree en het uitbreiden van de 2e verdieping.

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

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

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

Besluit:

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

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Ten slotte wijzen wij 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.

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

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

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

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

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

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

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

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

Bijlage

Beoordeling activiteiten

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Valkenboskwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Regentesse-Valkenboskwartier', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan, waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 mei 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de volumeopbouw van de twee voorgestelde opbouwen, zij gaat echter niet akkoord met de voorliggende architectonische uitwerking.

De gevelopeningen in de opbouw boven de hoofdentree sluiten voor wat betreft afmeting en verhouding niet aan bij de bestaande architectuur, de nieuwe gevelopeningen dienen een relatie aan te gaan met de bestaande gevelcompositie. Ook kan de commissie niet instemmen met de gesloten voorgevel van de uitbreiding van de 2e verdieping. Zij acht het onacceptabel dat deze gevel geheel gesloten is en pleit voor het aanbrengen van gevelopeningen in deze gevel.

Naar aanleiding van dit negatieve advies heeft u gewijzigde tekeningen aangeleverd. De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 22 juni 2016 beoordeeld of het aangepaste bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie instemmen met de volumeopbouw van de twee voorgestelde dakopbouwen, zij maakte echter bezwaar tegen de architectonische vormgeving. Zo achtte zij de voorgestelde kozijnen niet passend bij de bestaande school, ook vond zij de voorgevel van de opbouw van de 2e verdieping te gesloten.

De commissie kan instemmen met het aangepaste ontwerp voor de twee dakopbouwen, de voorgestelde kozijnen zijn gelijk of komen overeen met de bestaande kozijnen van het schoolgebouw. De gesloten gevel uit het vorige ontwerp is voorzien van twee gevelopeningen. Met de overige zaken kon de commissie eerder al instemmen.

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Mor

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe.

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via oloaanvraag@denhaag.nl onder vermelding van ons kenmerknummer **201604784**:

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - het funderingsplan en een berekening waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen; de gegevens van de bestaande fundering dienen gebaseerd te zijn op een door een geotechnisch bureau uitgevoerd funderingsonderzoek of op archieftekeningen van de bestaande situatie;
 - een controleberekening van de stabiliteit van de dakopbouw;
 - een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
 - een detailtekening en berekening van de bevestiging van de dakopbouw op de bestaande woning;

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

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

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. referentienummer **201604784**.

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

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:
 - Brandmeldinstallatie: De bestaande installatie dient aangepast te worden aan de nieuwe situatie en de ruimte in brandcompartiment 7 dienen voorzien te worden van ruimte bewaking i.v.m. een doodlopende einde.
 - Ontruimingsalarminstallatie: type B
 - Nood- en transparantverlichting.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Afdeling 3.6 Luchtverversing

De inbouwwijze van het ventilatierooster (Ducotop 50ZR, zie details 1, 2, en 3) kan, afhankelijk van de precieze maten van de uitvoering, de capaciteit van de toevoer flink beperken. Er dient voldoende vrije doorgang te worden aangehouden. De bepalende maat is de afstand de drager van het buitenblad en het kozijn.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 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.

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Artikel 2.67 lid 1. Er is onvoldoende informatie bekend over de brandvoortplantingsklassen en/of rookklassen van de constructieonderdelen. De volgende brandvoortplantingsklassen zijn van toepassing:

	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde
extra beschermde vluchtroute	B	C	C _{fl}
beschermde vluchtroute	D	D	D _{fl}
overige	D	D	D _{fl}

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.84 lid 1. De WBDBO tussen ruimte 1.13 (gymzaal) en ruimte 1.1c en 1.1d dient ten minste 30 minuten te bedragen. De gevel tussen de aangegeven ruimte dient inclusief de ramen in ruimte 1.1c dienen brandwerend te worden uitgevoerd. De tekening dient hierop aangepast te worden.

Nadere aanwijzingen

Aanvullende toelichting brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik houden van het bouwwerk een toereikende omgevingsvergunning ‘brandveilig gebruik’ noodzakelijk conform artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van een omgevingsvergunning ‘brandveilig gebruik’ dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 3.3 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht.
- Men dient er rekening mee te houden dat er conform §3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht sprake is van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat het bevoegd gezag 26 weken de tijd heeft om tot een besluit te komen.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Regentesse-Valkenboskwartier’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Maatschappelijk’ is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte, op grond van artikel 11.2.1 lid b. Met een dakopbouw wordt de hoogte 7,12 meter waar maximaal 5 meter is toegestaan. Met de tweede dakopbouw wordt de hoogte 9,86 meter waar maximaal 7 meter is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen (volledig) toereikende afwijkingsmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

In het te actualiseren bestemmingsplan Regentesse-Valkenboskwartier wordt de differentiatie in bouwhoogte binnen het onderhavige bestemmingsplanvlak ‘Maatschappelijk’ gehandhaafd (conserverend). Daarnaast ligt de locatie binnen gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier.

De (strijdige) bouwhoogte van de twee dakopbouwen is echter in evenwicht met de overige bebouwing aan de Copernicusstraat. Voor de meeste bebouwing aan de Copernicusstraat geldt een maximum bebouwingshoogte van 10 meter. Beide aanbouwen blijven onder deze 10 meter. Bovendien blijven de beide dakopbouwen ondergeschikt aan het hoofdvolume van het schoolgebouw. Aangezien de dakopbouwen binnen het bouwvlak (met teruggelegen rooilijn) worden gerealiseerd, zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor bezonning van naburige woningen.

Op grond van het bestemmingsplan moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van één extra personenauto. De aanvraag voorziet niet in het vereiste aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Op grond van de Nota Parkeernormen staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van een parkeerplaats op het eigen terrein aangezien:

- In de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie;
- De extra parkeerbehoefte als gevolg van de verbouwing kleiner is dan 3 parkeerplaatsen (0,25 parkeerplaats);
- De parkeerdruk in de directe omgeving lager is dan 90% (85%);
- Aangetoond is dat parkeren op eigen terrein niet, dan wel slechts ten dele tot de mogelijkheden behoort.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201604784

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de school Copernicusstraat 159 door het realiseren van een opbouw boven de hoofdentree en het uitbreiden van de 2e verdieping

Adres: Copernicusstraat 159

Datum Besluit (P) (GG): 06-07-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6026866.out.pdf

Documentid: 32207881

Bestandsgrootte: 158256