

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201817083

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van vergunning 201401274/5816000 dd. 17-11-2015 en 201616198/6207576 dd. 12-01-2017 voor het bouwen van een school ter plaatse van de te slopen school Van de Spiegelstraat 23 en 23A welke afwijking bestaat uit het wijziging van de achtergevel

Adres: Van de Spiegelstraat 23

Datum Besluit (P) (GG): 22-10-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6939851.out.pdf

Documentid: 33674206

Bestandsgrootte: 112672



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van de Spiegelstraat 23

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201817083/6939851

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 28 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende omgevingsvergunningen met kenmerk 201401274/5816000 d.d. 17-11-2015 voor het bouwen van een school ter plaatse van de te slopen school Van de Spiegelstraat 23 en 23A, en met kenmerk 201616198/6207576 d.d. 12-01-2017, voor het gewijzigd uitvoeren van de eerst genoemde omgevingsvergunning.

Deze aanvraag betreft het gewijzigd uitvoeren van de hierboven vermelde omgevingsvergunningen voor wat betreft de positie en materialisering van een deel van de achtergevel.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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 activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage 1 waarin de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag is een aantal reacties ontvangen. Deze reacties hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De beantwoording ervan is opgenomen in bijlage 2 van dit besluit en moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

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

[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.

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

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

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

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

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

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

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

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

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

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

Bijlage 1 (beoordeling activiteiten)

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht 'Zeeheldenkwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen;
- de verleende omgevingsvergunning van 17 november 2015, kenmerk 201401274/5816000, voor het bouwen van een school ter plaatse van de te slopen school Van de Spiegelstraat 23 en 23A;
- de verleende omgevingsvergunning van 12 januari 2017, kenmerk 201616198/6207576, voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende omgevingsvergunning van 17 november 2015, kenmerk 201401274/5816000 voor het bouwen van een school ter plaatse van de te slopen school Van de Spiegelstraat 23 en 23A;
- het op 20 september 2018 vastgestelde ontwerp-bestemmingsplan '(fiets)parkeren', waarin algemene bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor onderwijs en onderwijs-gerelateerde activiteiten, peuterspeelzaalwerk, kinderopvang en buitenschoolse opvang, verenigingsleven en welzijnsvoorzieningen, gezondheidszorg, het houden van ere- en/of gebedsdiensten, het houden van bijeenkomsten van recreatieve, culturele aard en/of voor tentoonstellingen en openbare dienstverlening. De inrichting ten behoeve van deze bestemming laat tevens tuinen, groenvoorzieningen en binnen het bouwvlak gebouwde parkeervoorzieningen toe.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt onder andere dat de hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en dat de hoogte, respectievelijk goothoogte en/of nokhoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte die op de plankaart is aangegeven.

Gebleken is dat de aanvraag past binnen de eerder verleende en inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' van 17 november 2015, waarin onder andere afwijking van het geldende bestemmingsplan is toegestaan voor het bouwen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Wij hebben vastgesteld dat de aangevraagde wijzigingen niet van invloed zijn op de parkeerbehoefte, waardoor geen strijd bestaat met het in procedure zijnde bestemmingsplan.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 26 september 2018 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“De commissie kan instemmen met de wijziging op de eerder vergunde bebouwing. Het terugleggen van de bebouwing ten opzichte van de erfafscheiding heeft geen nadelige invloed op het ontwerp. Het uitvoeren van Red Cedar in plaats van metselwerk is op deze locatie voldoende passend bij de bestaande bebouwing. Zij gaat er vanuit dat het ceder hout wel behandeld wordt.”

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de voorschriften en bepalingen als opgenomen in de omgevingsvergunningen van 17 november 2015, kenmerk 201401274/5816000, en 12 januari 2017, kenmerk 201616198/6207576, en de hierna opgenomen voorschriften en nadere bepalingen.

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 bouwveiligheidsplan;
- 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.

Bijlage 2 (beantwoording ingekomen reacties)

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag is een aantal reacties ingediend. Kort samengevat hebben deze betrekking op het volgende:

1. Reclamant stelt dat haar is gebleken dat de oorspronkelijke bekleding van de achtergevel, gematerialiseerd in baksteen, wordt veranderd in kunststof platen. Daarbij wordt opgemerkt dat kunststof niet past in de omgeving en het uitzicht van de belendende percelen aan de Trompstraat hierdoor verslechtert;
2. Naast een deugdelijke afwerking, niet zijnde kunststof, zou men graag een groene gevel of een zogenaamde hangende tuin tegemoet zien;
3. Het nieuwe schoolgebouw zorgt voor veel onvrede in de buurt, met name omdat er geen communicatie is geweest tussen het schoolbestuur, de bouwer en de buurtbewoners;
4. De school is volgens reclamant veel te groot gedimensioneerd in relatie tot het perceel en de omringende panden. Daarbij wordt opgemerkt, dat de vorige school half zo hoog was. Verder beperkt het huidige schoolgebouw het uitzicht vanuit bepaalde belendende percelen aan de Trompstraat doordat het dichterbij de erfafscheiding komt te liggen. Er is zicht vanuit de school op de belendende erven, de inbraakgevoeligheid van deze belendende erven is toegenomen en het woongenot wordt negatief beïnvloed;
5. Tijdens de bouw van de school zijn bij diverse omliggende woningen de kelders ondergelopen als gevolg van de bouw;
6. Het lijkt er volgens reclamant op dat eerst een vergunning is verleend op een juridisch haalbaar verhaal met reeds veel maatschappelijke bezwaren, waarna wijziging op wijziging is doorgevoerd die gezamenlijk leiden tot een resultaat dat initieel juridisch en maatschappelijk onhaalbaar zou zijn geweest. Het uiteindelijke resultaat zou door de gemeente en andere betrokkenen nooit in de uiteindelijke vorm zijn goedgekeurd.

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

- ad 1. In tegenstelling tot hetgeen wordt beweerd, is er in de onderhavige vergunningaanvraag geen sprake van een wijziging van de gevelbekleding van baksteen naar een kunststof materiaal. In het voorliggende aangevraagde bouwplan wordt de bebouwing ten opzichte van de erfafscheiding teruggelegd en wordt de bekleding van de achtergevel uitgevoerd in Red Cedar in plaats van metselwerk. Het handelt hier dus om cederhout in plaats van een vorm van kunststof. Wij volgen reclamant niet in zijn stelling;
- ad 2. Een groene gevel of een hangende tuin maakt geen onderdeel uit van deze vergunningaanvraag. Het initiatief tot een aanvraag en de inhoud van de aanvraag komt aan de initiatiefnemer toe. De gemeente heeft hierin geen enkele rol;
- ad 3. Wij onderschrijven het belang van communicatie tussen initiatiefnemer en omgeving. Communicatie tussen de initiatiefnemer en de omgeving kan de gemeente echter niet afdwingen. Noch is het een indieningsvereiste of een verplichte procedurestap en derhalve buiten de invloedssfeer van de gemeente;

- ad 4. Wij merken op, dat al de hier genoemde onderdelen geen betrekking hebben op de huidige vergunningsaanvraag, doch op de oorspronkelijke. Het had op de weg van de indiener van deze punten gelegen om deze in die procedure naar voren te brengen in een zienswijze. Dit is niet gebeurd. Om die reden zullen andere onderdelen van het schoolgebouw die niet tot de huidige aanvraag behoren, hier niet worden behandeld. Wij volgen reclamant niet in zijn stelling;
- ad 5. Wij merken op, dat indien er tijdens de uitvoering van een vergund bouwplan schade optreedt aan belendende percelen of gebouwen en deze schade is toe te rekenen aan deze bouwwerkzaamheden, dit dan een privaatrechtelijk geschil tussen partijen betreft waarbij de gemeente geen partij is;
- ad 6. Wij volgen reclamant niet in de stelling dat de gemeente in strijd met het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel heeft gehandeld. Initiatieven in vergunningsaanvragen worden op hun eigen merites getoetst aan hetzelfde beoordelingskader. De suggestie dat de som der delen, indien dit in één keer zou zijn aangevraagd niet vergund zou zijn, en dat daarom een samenstel van aanvragen is ingediend, verwerpen wij. Indien bijvoorbeeld de wijziging van metselwerk naar Red Cedar als afwerking van de achtergevel in de oorspronkelijke aanvraag had gezeten was de beoordeling van dit plan niet anders geweest dan nu. Wij merken verder op dat men deze stelling niet verder heeft onderbouwd. Wij volgen reclamant niet in zijn stelling.

Gelet op de bovenstaande overwegingen hebben de ingediende reacties geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteit en de daarbij behorende documenten.