



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Diamanthorst 10

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 24 juli 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk plaatsen van extra klaslokalen op het schoolplein van de school Diamanthorst 10 voor de periode van 3 jaar.

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 artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen voor een periode van 3 jaar op grond van artikel 2.23 Wabo met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen en berekeningen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201915156/7382089

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diversen

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

Beoordeling activiteiten

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Mariahoeve', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen;
- de paraplulherziening (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, onderwijs, openbare dienstverlening, levensbeschouwelijke voorzieningen, speelvoorzieningen, welzijnsinstellingen en gezondheidszorg en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning, 'gemengd' tevens voor cultuur en ontspanning alsmede horeca in de categorie 'licht' van de staat van horecacategorieën. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Mariahoeve' voor wat betreft het overschrijden van het op de bestemmingsplankaart aangegeven maximale bebouwingspercentage van 35 %. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recent wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een tijdelijke nieuwbouw situatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen is overdag. De parkeerbehoefte bedraagt 0,14 parkeerplaats (afgerond 1 parkeerplaats) en er is sprake van een toename van de parkeerbehoefte op het maatgevende tijdstip. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op het eigen terrein.

In deze specifieke situatie is er aanleiding om een lagere parkeereis te stellen omdat de parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand in de huidige situatie lager dan 80% is en door deze ontwikkeling niet boven de 80% uitkomt. Hierdoor mag de openbare straat, conform artikel 4.3.2 van de Nota parkeernormen Den Haag, worden benut om de parkeerbehoefte voor 1 parkeerplaats te faciliteren. Het bouwplan voldoet hiermee aan de paraplulherziening (fiets)parkeren.

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

Het bouwplan is van tijdelijke aard en behoeft op grond van artikel 12a, derde lid, onder a, van de Woningwet geen beoordeling aan redelijke eisen van welstand. Derhalve is geen advies ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

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

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen(van de fundering);
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

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.

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 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Er dient voor de aanvang van de bouw te worden aangetoond dat de installatie voor ventilatie en warmteterugwinning in de lokalen een maximaal geluidniveau van 45 dB realiseert.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

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

- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

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

Brandveiligheid

De tijdelijke bouw staat erg dicht op de bestaande gevel. De Veiligheidsregio Haaglanden heeft archief onderzoek gedaan om te kijken of de nieuwe lokalen kunnen worden opgeteld bij het brandcompartiment van de school. Dit is mogelijk en er wordt voldaan aan het gestelde uit het Bouwbesluit.

Indien de aanvrager dit risico niet wil dan zullen de lokalen verder van de gevel geplaatst moeten worden dan wel de gevel brandwerend worden gemaakt.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Bouwbesluit 2012

- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.
Er dient een nieuwe gebruiksmelding te worden ingediend voor het gehele gebouw incl. noodlokalen.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

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 melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Niet ingrijpende activiteiten waarvoor geen natuurvergunning is vereist

De onderhavige locatie is gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het is op grond van de Wet natuurbescherming verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die mogelijk leiden tot significant schadelijke effecten op Natura 2000-gebieden. Gelet op de omvang van de door u gevraagde activiteit en de te verwachten effecten van de uitvoering en het gebruik van uw project en mede op basis van de ecologische voortoetsing is vastgesteld dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie door dit bouwplan. Daardoor kunnen significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Mariahoeve’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Maatschappelijk’ is opgenomen;
- de parapluperziening (fiets)parkeren.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming ‘Maatschappelijk’, genoemd in artikel 10.2.1, lid b van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van het op de plankaart aangegeven maximale bebouwingspercentage.

Het binnen het aangewezen terrein gelegen bouwvlak beslaat nagenoeg een gebied wat ca. 5 meter respectievelijk ca. 3 meter is teruggelegen van de perceelgrens. Van dit bouwvlak mag maximaal 35% worden bebouwd met een maximum van 10 m hoogte. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 2580 m² wat inhoudt dat er ca. 903 m² bebouwd mag worden. Volgens de aangeleverde informatie is er in de huidige situatie reeds 992 m² bebouwing aanwezig. Door de realisatie van de noodlokalen wordt het maximaal toegestane bebouwingspercentage verder overschreden.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 en 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De voorziene locatie is in overleg met de gemeente tot stand gekomen met als uitgangspunten behoud van groen en bomen, en zo veel mogelijk speelplein.

Het plaatsen van de noodlokalen op het schoolplein leidt ertoe, dat een groot deel van de speelruimte wordt weggenomen. Het achter de school gesitueerde plantsoen, dat deel uitmaakt van de kavel van de school, zal gedurende de tijdelijke situatie dienst doen als aanvullende speelruimte. De gemeente kan hiermee instemmen op basis van de tijdelijkheid van het bouwwerk en aangezien in beide gevallen de oorspronkelijke situatie weer wordt hersteld na het verstrijken van de aangegeven termijn.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201915156

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het tijdelijk plaatsen van extra klaslokalen op het schoolplein van de school Diamanthorst 10 voor de periode van 3 jaar

Adres: Diamanthorst 10

Datum Besluit (P) (GG): 11-10-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7382089.out.pdf

Documentid: 34416493

Bestandsgrootte: 0,11