

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:202002824

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de school Brusselselaan 2 door het wijzigen van de entree en het plaatsen van 2 luchtbehandelingskasten en een koelmachine op het dak

Adres: Brusselselaan 2

Datum Besluit (P) (GG): 22-05-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7617953.out.pdf

Documentid: 34847332

Bestandsgrootte: 0,12



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Brusselselaan 2

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 17 februari 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de school Brusselselaan 2 door het wijzigen van de entree en het plaatsen van 2 luchtbehandelingskasten en een koelmachine op het dak.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 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 met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202002824/7617953

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

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](http://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 rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroekpark en Belgisch Park'.

#### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Belgisch Park', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk-Onderwijs', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan voornoemd bestemmingsplan 'Belgisch Park' voor wat betreft het overschrijden van de maximale toegestane bouwhoogte van 3 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland 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. Deze voorschriften zijn hier verder opgenomen.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

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

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 maart 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie adviseert positief over de nieuwe entree en het dichtzetten van de bestaande. De nieuwe entree voegt zich goed binnen de huidige structuur van het gebouw. De schaal en de vormgeving van de 'luifel' maken de entree een herkenbaar element binnen de samengestelde opzet van het gebouw en naast de eenduidigheid die het bestaande gebouw terugkrijgt.

De houten lamellen van de luifel vallen uit de toon. Zij zijn niet beeldbepalend, maar toch suggereert de commissie de keuze voor hout te heroverwegen en de luifel één uitstraling te geven.

De nieuwe installaties zijn centraal gepositioneerd en krijgen een onopvallende kleur, waardoor zij voldoende terughoudend zijn in het gevelbeeld en in de omgeving. Hierbij gaat de commissie ervan uit dat de installaties als rechthoekige, gladde dozen.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

### **Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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'.**

**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 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](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
  - een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden

- aan de verhoogde belastingen;
- de gegevens van de bestaande fundering;  
*noot: Voor de start van de graafwerkzaamheden dient de aanlegdiepte en -breedte van de fundering te worden bepaald.*

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### **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.

### **Voorschriften met betrekking tot grondwaterbescherming**

#### **Algemeen**

- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en de daarbij behorende tekeningen;
- 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 (grondwaterbeschermingsgebied) en van de gestelde voorschriften;
- 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;
- Tijdens de opslag van materieel moet de bodem ter plaatse worden afgedekt met folie of adsorptiematten ter voorkoming van verontreiniging van de bodem;
- 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;
- 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;
- Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten meteen worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een hiertoe geschikte verwerkingseenheid worden gebracht;
- 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;

- Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water moet van drinkwaterkwaliteit zijn;
- 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**

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Funderingspalen mogen niet worden verwijderd;
- Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker;

### **Gebouw in de zin van de woningwet**

- Van aan de buitenkant van het bouwwerk gebruikte bouwmaterialen die in contact kunnen komen met hemelwater, waardoor veroorzaakt kan worden dat verontreinigende materialen bij de afstroming of afvoer van het hemelwater in de bodem geraken (zoals bijvoorbeeld bij zinken dakgoten en afvoerpijpen), moet de afvoer worden aangesloten op de vuilwaterriolering;
- De zakelijk gerechtigde of bewoner is verplicht om ter voorkoming van verontreiniging van grond en grondwater zodanige maatregelen te nemen, dat bij gebruik en onderhoud van de gebouwen en het erf geen aardolieproducten, afgewerkte oliën, vetten en smeermiddelen of andere schadelijke stoffen in de bodem kunnen doordringen;
- De aanleg van de riolering moet voldoen aan de richtlijnen, zoals deze zijn gesteld in de NEN-EN 1610:2015 (Buitenriolering - Aanleg en beproeving van leidingsystemen);
- De zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige moet er voor zorg dragen dat het rioleringsstelsel wordt beheerd overeenkomstig de richtlijnen NEN-EN 752:2008 (Buitenriolering beheer);
- Tijdig voor het repareren en/of het vervangen van het rioleringsstelsel geeft de zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige daarvan kennis aan het bevoegd gezag;
- Septic tanks en/of zakputten die buiten gebruik worden gesteld, moeten worden gelegeerd en daarna worden verwijderd of met zand worden gevuld;

### **Uitvoeringswerken**

- 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;
- 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 gelegeerd;
  - 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;
- 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 geleegd worden, waarbij de inhoud moet worden vervoerd naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool;
  - De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard;
- Indien een bouwkeet wordt verwarmd mag geen andere verwarming worden toegepast dan gasgestookte of elektrische verwarming;
- 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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202002824/7617953

### **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.

### **Sloopmelding**

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

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

### **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 Dienst Publiekszaken, telefoonnummer 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/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.

### **Archeologische monumentenzorg**

Bij de grondwerkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer 070-353 6639 of per e-mailadres: [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

### **Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Belgisch Park’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Maatschappelijk-Onderwijs’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ en de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15.2.2, sub a, onder 3 van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximale toegestane bouwhoogte van 3 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hier van af te wijken.

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 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

Het bouwen van een luifel en trap ten behoeve van een nieuwe entree is een kleine toevoeging aan het bestaande volume van deze laagbouw. De overschrijding van de hoogte is noodzakelijk om in hoogte aan te sluiten op het bestaande dak. Het geheel heeft een transparant karakter. Belangrijker is dat met het maken van deze nieuwe entree de oude vervalt en er zo een eenduidiger entreeplein ontstaat en dat stedenbouwkundig gezien een verbetering is van de omgeving.

### **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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**