Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201924132
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het bouwen van een multifunctioneel gebouw ter plaatse van de te slopen scholen Donker Curtiusstraat 2, 4 en 6, ten behoeve van basisonderwijs, kinderopvang en kindcentrum, alsmede het plaatsen van een erfafscheiding
Adres: Donker Curtiusstraat 4-2

Datum Besluit (P) (GG): 03-08-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A7690028.out.pdf
Documentid: 35006043
Bestandsgrootte: 0,13

Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van
-
Ons kenmerk
201924132/7690028
Contactpersoon
[Geanonimiseerd]
Telefoonnummer
[Geanonimiseerd]
E-mailadres
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
Diverse

Datum
Zie documentenlijst

Onderwerp
Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter plaatse van Donker Curtiusstraat 2, 4 en 6

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 9 december 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een multifunctioneel gebouw ter plaatse van de te slopen scholen Donker Curtiusstraat 2, 4 en 6, ten behoeve van basisonderwijs, kinderopvang en kindcentrum, alsmede het plaatsen van een erfafscheiding.

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 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 met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[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 erop 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 zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen - Onderwijsfunctie - en - Bijeenkomstfunctie - vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:
- het bestemmingsplan 'Rosenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk', met de bouwaanduidingen 'max. bebouwingspercentage 40%', 'max. bebouwingspercentage 45%' en 'max. bouwhoogte 9 meter', is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het bouwen van een multifunctioneel gebouw ter plaatse van de te slopen scholen Donker Curtiusstraat 2, 4 en 6, ten behoeve van basisonderwijs, kinderopvang en kindcentrum, alsmede het plaatsen van een erfafscheiding.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de bestemmingsplannen 'Rosenburg', voor wat betreft:
- artikel 8.2.1. onder c, vanwege het overschrijden van het maximaal bebouwingspercentage. Aangezien het deel van het bouwwerk dat gelegen is binnen de bouwaanduiding 'max. bebouwingspercentage 45%' ervoor zorgt dat er sprake is van een bebouwingspercentage van 47% binnen dit aanduidingsvlak;
- artikel 8.2.1. onder d, vanwege het overschrijden van de maximale bouwhoogte. Aangezien de hoogte van het plan 14,3 meter bedraagt en hiermee de maximale bouwhoogte van 9 meter wordt overschreden.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.1 onder a de planregels van bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', omdat niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

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'.

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

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van de Bouwverordening. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 24 februari 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 19 februari 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord
De hoofdopzet van het nieuwe schoolgebouw, meerdere gebouwen die doorsneden en verbonden worden door paden of gangen, sluit goed aan bij de functionele opzet van het complex en is een mooie verwijzing naar de structuur van de omgeving, naar de Wandelgangen.
De sterke opzet raakt echter vertroebeld en zelfs zoek in het geweld van het grote aantal architectonische ideeën en uitwerkingen. Het hoofdconcept van een gevel van aluminium banden en panelen met daarboven een 'kapverdieping' van hout kan werken. Maar binnen dit concept zijn de grens en de aansluitingen onduidelijk, worden te veel uitzonderingen gemaakt, is sprake van te veel verbijzonderingen. Dit laatste speelt in het bijzonder in de binnenhoek, het bouwdeel in het centrum van het complex.
De onrust in het gevelontwerp ziet de commissie ook in de inrichting van de buitenruimte. Ook hier wordt de opzet met veel (bestaand) groen en een hoog detailniveau gewaardeerd, maar is sprake van te veel thema's.

Gelet op het bovenstaande bent u in de gelegenheid gesteld om het plan aan te passen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 15 april 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord
Eerder heeft de commissie positief geadviseerd over de hoofdopzet van het nieuwe schoolgebouw, meerdere gebouwen die doorsneden en verbonden worden door een gangstructuur die verwijst naar structuur van de omgeving, de Wandelgangen.
Het aangepaste architectonische ontwerp is een eenduidigere en daardoor sterkere uitwerking van de hoofdopzet. De herkenbaarheid van de verschillende 'gebouwen' en de verbindende gangstructuur is verbeterd en er is nu een helder onderscheid tussen de aluminium gevels en het houten daklandschap. Tegelijkertijd gaan de gebouwen in elkaar over en vormen zijn een logisch geheel.
Op detailniveau ziet de commissie nog onderdelen die niet goed passen binnen het concept van het gebouw of die problematisch zijn voor een duurzaam hoogwaardige kwaliteit.
Zo is de aluminium gevelbekleding een belangrijk en bepalend onderdeel van het ontwerp, een groot gebaar, maar kwetsbaar gedetailleerd, in het bijzonder de begane grond grenzend aan de speelpleinen. Hetzelfde geldt voor de kantplanken onder het aluminium. De duurzame kwaliteit van de houten bekleding van de 'kapverdiepingen' dient te worden aangetoond.
Het voorgestelde kozijnprofiel is zeer vlak en de uitvoering in kunststof heeft geen relatie met de aluminium gevel. Ook een relatie tussen de drie groene geveldelen en de rest van de gevel ontbreekt. De commissie adviseert dit rudiment te laten vervallen en in te steken op een (verdere) vergroening van de schoolpleinen.

Met betrekking tot het ontwerp voor de buitenruimte rondom de school vraagt de commissie de hagen door te zetten, het kader te sluiten en de haag enkel in lijn met de gangstructuur van de school te openen.

Gelet op het advies bent u nogmaals in de gelegenheid gesteld om het plan aan te passen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 juni 2020 beoordeeld of het 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
Eerder heeft de commissie ingestemd met de hoofdopzet en de architectuur van de school. De nu aangepast en aangevulde uitwerking overtuigt. De voorgestelde materialen en de detaillering daarvan zijn een zorgvuldige en duurzame doorwerking van het ontwerp.
Ook over het ontwerp voor de buitenruimte rondom het schoolgebouw adviseert de commissie positief, nu de haag zo veel mogelijk doorloopt en enkel op voor de hand liggende plekken wordt onderbroken met een toegangshek. De commissie vraagt nog aandacht voor de vormgeving van die hekken met dezelfde kwaliteit al de rest van het ontwerp.

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

Uit de beoordeling van de 'Quickscan Wet Natuurbescherming Donker Curtiusstraat 2 – 6 te Den Haag, d.d. 24 april 2017, 1703HE057/rap1' en het 'Aanvullend onderzoek Vleermuizen Donker Curtiusstraat 2 – 6 te Den Haag, 8 oktober 2017, 1703HE059/rap2' is gebleken dat beschermde flora en fauna niet worden geschaad. Voor het plan geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 'Bouwen' 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 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.

<u>Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)</u>

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 benodigde constructieve gegevens:
- de tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- de gegevens van de bestaande fundering;
- de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
  noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
  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 gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
  noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.
  noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.
- 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 inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
- een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus.

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.

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 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid
In de toegankelijkheidssector dienen hoogteverschillen die niet worden overbrugd door trap of hellingbaan niet groter te zijn dan 0,02 meter.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand
Een bouwwerk moet voorzieningen hebben zodat gebruikers tijdig worden gewaarschuwd en het vluchten goed verloopt. Alle deuren die zich in een inwendige scheidingsconstructie bevinden dienen zelfsluitend te zijn uitgevoerd. Hierdoor dient de deur die in een beschermd subbrandcompartiment ligt zoals in brandcompartiment 8 ook als zelfsluitend te worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 6.26 lid 1. De deur in slaapruimte 0.95 dient als zelfsluitend te worden uitgevoerd.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden
Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- de invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden;
- 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;
- er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden;
- er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Nadere aanwijzingen
Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke ontheffing. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Bodem
Bij eventueel 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.

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 stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:
- het bestemmingsplan 'Rosenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk', met de bouwaanduidingen 'max. bebouwingspercentage 40%', 'max. bebouwingspercentage 45%' en 'max. bouwhoogte 9 meter', is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De aanvraag betreft het bouwen van een multifunctioneel gebouw ter plaatse van de te slopen scholen Donker Curtiusstraat 2, 4 en 6, ten behoeve van basisonderwijs, kinderopvang en kindcentrum, alsmede het plaatsen van een erfafscheiding.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- maatschappelijke voorzieningen I in de bestemmingsvlakken die liggen buiten het gebied dat begrensd wordt door de Albardastraat, de Walnootstraat, de Oude Haagweg en de Groen van Prinstererlaan;
- maatschappelijke voorzieningen II in de bestemmingsvlakken die liggen binnen het gebied dat begrensd wordt door de Albardastraat, de Walnootstraat, de Oude Haagweg en de Groen van Prinstererlaan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de bestemmingsplannen 'Rosenburg', voor wat betreft:
- artikel 8.2.1. onder c, vanwege het overschrijden van het maximaal bebouwingspercentage. Aangezien het deel van het bouwwerk dat gelegen is binnen de bouwaanduiding 'max. bebouwingspercentage 45%' ervoor zorgt dat er sprake is van een bebouwingspercentage van 47% binnen dit aanduidingsvlak;
- artikel 8.2.1. onder d, vanwege het overschrijden van de maximale bouwhoogte. Aangezien de hoogte van het plan 14,3 meter bedraagt en hiermee de maximale bouwhoogte van 9 meter wordt overschreden.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.1 onder a de planregels van bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', omdat niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan 'Rosenburg' biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid met de maximale bouwhoogte en het maximaal bebouwingspercentage, als bedoeld in artikel 8.2.1. onder c en d van het bestemmingsplan. Wij zijn 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:

Stedenbouwkundige randvoorwaarden
Met het oog op de nieuwbouwontwikkeling heeft het College van B&W nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld voor deze locatie (Stedenbouwkundige randvoorwaarden Voorzieningencluster Donker Curtiusstraat, Gemeente Den Haag, 2017, hierna: SRV). Hierin is meer bebouwing mogelijk gemaakt, zowel in bebouwingspercentage als in hoogte. Daarnaast zijn er bouwregels en beeldkwaliteitsaspecten opgenomen. Het plan voldoet in aan deze randvoorwaarden. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

Bebouwingspercentage
Het bebouwingspercentage dat middels het SRV is toegestaan bedraagt maximaal 56% van het bebouwingsvlak, gerekend over beide deelkavels tezamen. Het bebouwingsvlak is het kaveloppervlak min de groene rand en bedraagt circa 10.180m². Het bebouwd oppervlak is circa 4500m2 en het bebouwingspercentage is 44%. Aan de voorwaarde met betrekking tot het bebouwingspercentage wordt voldaan.

Bouwhoogte
De toegestane maximale bouwhoogte bedraagt 14m t.o.v. maaiveld. De maximale bouwhoogte is 14m +P. De peilhoogte is dus de maat van de overschrijding in hoogte. De bouwhoogte is 14,3 meter. Afhankelijk van waar je meet ten opzichte van het aangrenzend terrein. De maximale hoogte uit de SRV van 14 meter wordt daarbij met 0,3 meter overschreden. De overschrijding is daarmee maximaal 0,3/14,0 = 2,1%. Deze hoogte komt plaatselijk voor in het plan ter hoogte van de gestapelde gymzalen. Deze stapeling levert een compacter plan op. Het hogere gedeelte staat aan de wandelgangen en is relatief ver af van andere bebouwing. De overschrijding is gering en eventuele negatieve effecten op de omgeving zijn verwaarloosbaar. Aan de voorwaarde met betrekking tot de bouwhoogte wordt redelijkerwijs voldaan.

Bouwregels en beeldkwaliteit
In het SRV zijn tevens nadere voorwaarden opgenomen met betrekking tot bouwregels en beeldkwaliteit. Uit de beoordeling is gebleken dat het plan voldoet aan de in de SRV gestelde volgende voorwaarden:

- het programma dient de te worden gerealiseerd in maximaal 3 compacte volumes van maximaal 4 lagen;
- het programma op de begane grond is in oppervlak groter dan het oppervlak van de verdiepingen;
- om het idee van losse bebouwing in de ruimte te versterken dient de rooilijn per zijde minimaal één maal te verspringen;
- de verkavelingsrichting komt overeen met één van de omliggende straten en voegt geen nieuwe tot de plint heeft een menselijke maat en is zoveel mogelijk geopend naar de buitenruimte;
- de hoofdentrees van de scholen liggen aan de Donker Curtiusstraat en/of aan de Albardastraat;
- de plint, de begane grond, dient als verbindende factor van de bovenliggende volumes;
- de architectuur dient contrasterend te zijn met de bruine baksteenarchitectuur van de naastgelegen Bloemenbuurt;
- binnen de diversiteit in architectuur dient één materiaal dominant te zijn.

Gelet op het bovenstaande bestaan er geen ruimtelijke bezwaren tegen het plan.

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het akoestisch onderzoek beoordeeld en aangegeven dat ten gevolge van het wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

Echter, de gecumuleerde geluidbelasting overschrijdt de daaraan gerelateerde voorkeursgrenswaarde niet. Hiermee wordt voldaan wordt aan het 'Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder' van de gemeente Den Haag en is op 20 juli 2020 besloten een hogere grenswaarde vast te stellen vanwege het wegverkeerslawaai tot ten hoogste 57 dB.

In artikel 6 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren is de voorwaarde opgenomen om af te kunnen wijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a. Het is mogelijk om af te wijken van de parkeernorm als op andere wijze wordt voorzien in de nodige parkeergelegenheid conform de Nota parkeernormen Den Haag.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' biedt daarmee een binnenplanse afwijkings-mogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Gelet op de gestelde parkeernormen in het bestemmingsplan en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 40 parkeerplaatsen op het eigen terrein aangezien:

- in de aanvraag sprake is van een nieuwbouwsituatie;
- de parkeerbehoefte bedraagt afgerond 40 parkeerplaatsen;
- de aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 80%. Uit een parkeerdrukmeeting is gebleken dat de parkeerdruk niet hoger is dan 65%. Uit nadere beoordeling is gebleken dat met de nieuwe parkeerbehoefte van 40 parkeerplaatsen de parkeerdruk onder de 80% blijft.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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