

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202009060

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het wijkgebouw Wijhestraat 28 en 30 tot 6 woningen alsmede het aanleggen van 6 in- en uitritten

Adres: Wijhestraat 30-28

Datum Besluit (P) (GG): 03-09-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7712007.out.pdf

Documentid: 35056710

Bestandsgrootte: 0,13



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Wijhestraat 28 en 30

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 mei 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het wijkgebouw Wijhestraat 28 en 30 tot 6 woningen alsmede het aanleggen van 6 in- en uitritten.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Uitrit aanleggen of veranderen' 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, de 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 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en 2.2, lid 1, onder e 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**

202009060/7712007

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**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](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 'Wonen' vastgesteld.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Morgenstond' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk-3' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De verleende omgevingsvergunning van 23 februari 2018, kenmerk 201717991/6643913 voor het wijzigen van de functie naar wonen;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Maatschappelijk-3' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Morgenstond' bestemd voor onderwijs. Gelet op de vergunning van 23 februari 2018 (met kenmerk: 201717991/6643913) is de toegestane functie gewijzigd naar Wonen. Het bouwplan is hiermee niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Morgenstond'. Ook de bouwhoogte en het bouwvolume worden niet vergroot met het bouwplan.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Morgenstond'.

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

Er is sprake van een verbouwsituatie zonder functiewijziging. De oude parkeerbehoefte bedraagt 9,60 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren in de avond en nacht. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 8,60 parkeerplaatsen op hetzelfde maatgevend moment. Na saldering neemt de parkeerbehoefte af met 1 parkeerplaats op het maatgevend moment. Wij zien daarom af van het stellen van een parkeereis.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. Het bouwplan voorziet in de realisatie van 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De aanvraag voldoet daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 29 juli 2020 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:

### **Akkoord**

*“De commissie spreekt haar waardering uit voor de aanpak van het voormalig schoolgebouw. Het gebouw is door de subtiele en zorgvuldig uitgewerkte aanpassingen ten behoeve van de nieuwe woonfunctie herkenbaar als eenheid. De enkele substantiële ingrepen worden benadrukt door afwijkend materiaal, maar doen overtuigend mee in het geheel.*

*Ook de landschappelijke elementen rondom het gebouw dragen bij aan behoud van de herkenbaarheid als één gebouw, door hun bescheiden invloed op het aanzicht van het gebouw en door de consequente toepassing.”*

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

### **Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’**

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

**Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ verbinden wij de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.**

### **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 tekeningen en berekeningen;

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;
- 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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld te mailen aan [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl).

### **Overige vergunningen en toestemmingen**

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

#### **Bouwbesluit 2012**

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl)

#### **Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag**

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

#### **Bouwplaatsinrichting**

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

#### **KLIC-melding kabels en leidingen**

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding\\_klic\\_sea](https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea)

#### **Wet bodembescherming**

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

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202009060/7712007

afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

Om dossiers in te zien kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl) of telefoonnummer 070 - 218 99 02.

### **Activiteit ‘Uitrit aanleggen of veranderen’**

De aanvraag betreft het realiseren van 6 uitritten ter hoogte van de Wijhestraat 28 en 30.

#### **Toetsingskader**

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg wordt ingevolge artikel 2.2. lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Wij stellen vast dat de omgeving waarvoor de aanvraag is ingediend niet in een beschermd stadsgezicht is gelegen. Om die reden is een advies van de adviescommissie openbare ruimte (ACOR) voor de beoordeling van de activiteit “uitweg” niet vereist.

Tevens stellen wij vast dat genoemde activiteit geen gevolgen heeft voor houtopstanden of voor andere groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Om die reden is een advies van de groenbeheerder voor de beoordeling van de activiteit “uitweg” niet vereist.

#### **Ingewonnen adviezen**

##### **Ingewonnen advies van de Wegbeheerder**

De wegbeheerder toetst aan de weigeringsgrond “het veilig en doelmatig gebruik van de weg”. De wegbeheerder gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg onder voorwaarde dat er bij de indraai voldoende ruimte is en dat de situatie overzichtelijk is. Daarnaast dient de bestrating van het trottoir ten behoeve van de uitritten aangepast te worden naar betontegels van 30 centimeter x 15 centimeter x 8 centimeter, met een uitgewassen deklaag.

Tevens dient de OV-mast 1,5 meter uit de uitrit te staan (verplaatsing tevens aangeven op tekening) en moet de ligging van de kolken in de uitweg verplaatst worden. Indien de nieuwe P-vakken binnen de boomkroon grens komen, dan moet voor de start van de aanleg met de groenbeheerder de situatie afgestemd worden en dient boombescherming voor aanvang van de werkzaamheden aangebracht te worden.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

##### **Ingewonnen advies van de Afdeling Mobiliteit**

De afdeling Mobiliteit toetst aan de weigeringsgrond ‘de bruikbaarheid van de weg’. De afdeling Mobiliteit gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg. Er verdwijnen geen openbare parkeerplaatsen.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

## **Eindoordeel activiteit ‘Uitrit aanleggen of veranderen’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Uitrit aanleggen of veranderen’. Met betrekking tot deze activiteit vragen wij uw aandacht voor de volgende voorschriften en bepalingen.**

### **Certificering aannemer**

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het betreffende Stadsdeel van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contactcentrum.

### **Aanleggen van de uitweg**

De uitweg dient volgens de richtlijnen Handboek openbare ruimte gerealiseerd te worden. De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitweg moeten minimaal 8 cm dik zijn. De aansluiting van de elementenverharding van de uitweg op asfalt dient volgens richtlijnen **Handboek openbare ruimte van de Gemeente Den Haag** uitgevoerd te worden. De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als reeds aanwezige bestrating.

### **Verder wijzen wij u erop:**

#### **(Ver)plaatsing kolk**

De verplaatsing van een straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kan alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolering en Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de Gemeente Den Haag [rioleringwaterbeheersing@denhaag.nl](mailto:rioleringwaterbeheersing@denhaag.nl)

#### **Verplaatsing openbare verlichting**

De verplaatsing van openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door City Tec in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

#### **Aanleggen door Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf**

Indien gewenst kan op kosten van de aanvrager voor het aanleggen van de uitweg gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte kan aangevraagd worden via [werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl](mailto:werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl)

#### **Overige toestemmingen**

De vergunninghouder dient zelf zorg te dragen voor de overige privaatrechtelijke instemmingen en publiekrechtelijke toestemmingen en vergunningen die samenhangen met de in deze omgevingsvergunning verleende activiteit uitweg.