

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202016597

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gedeeltelijk veranderen van de school Westduinweg 38D en het buurtcentrum Westduinweg 40 ten behoeve van verduurzaming en onderhoudswerkzaamheden

Adres: Westduinweg 40-38D

Datum Besluit (P) (GG): 16-12-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7806784.out.pdf

Documentid: 35295643

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Westduinweg 38-D en 40

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 1 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk veranderen van de school Westduinweg 38D en het buurtcentrum Westduinweg 40 ten behoeve van verduurzaming en onderhoudswerkzaamheden.

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, 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 artikel 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 bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202016597/7806784

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

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 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 'Bijeenkomstfunctie' en 'Onderwijsfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

In het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden onder andere bestemd voor gezondheidszorg, levensbeschouwelijke voorzieningen, onderwijs, welzijnsvoorzieningen, zorginstellingen, waaronder verzorgingshuizen, verzorgingscentra, woongroepen en inrichtingen voor gehandicapten, één en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 23, lid 3 van dit bestemmingsplan en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder andere, dat de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het daartoe op de verbeelding aangegeven bouwvlak en de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven (i.c. 16 m t.o.v. NAP).

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding door middel van dijken, kades en dijksloten, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt, dat ten dienste van de dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan en ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken, waarvoor grondroering is vereist, zijn toegestaan.

Gebleken is, dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 42.2 van het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven', omdat er sprake is van een bouwwerk waarvoor grondroering is vereist, dat niet ten dienste staat van de dubbelbestemming. Op grond van artikel 42.3 van dit bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken, indien het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen, hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

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 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' uit het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven', het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren' en het bestemmingsplan 'Parapluerziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn gelet op de aard van het bouwplan niet relevant.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Wij hebben op 2 november 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. De beoordeling luidt als volgt:

“Het verduurzamen van de school is begrijpelijk. Het isoleren van het geheel en het nieuw metselen van alle gevels is ingrijpend, maar verandert het uiterlijk van de school niet wezenlijk. De positie van de kozijnen blijft gehandhaafd. Door het isoleren van het dak wordt dit pakket dikker. De doorlopende rand rondom ter plaatse van de goot komt in dit voorstel hoger te liggen. Wij hebben daar enkele vragen over.

Zo zien wij in detail dat de muurplaat net aan rust op het binnenspouwblad, maar ook deels op het metselwerk buitenspouwblad. Dit is constructief niet wenselijk. Bovendien zijn er spanten aanwezig die het dak dragen, de draagrichting van de nieuwe dakelementen zijn daarmee in tegenspraak. Boven ieder kozijn zien wij nu een aftimmering. In de nieuwe situatie komt er metselwerk of een rollaag boven het kozijn. Dit levert wel een ander gevelbeeld op. Wij zien dit en het datgene zoals hierboven beschreven graag in een bestaand en nieuw detail uitgewerkt.”

Naar aanleiding van deze beoordeling hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 20 november 2020 en 4 december 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

Wij hebben vervolgens op 9 december 2020 nogmaals 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. De beoordeling luidt als volgt:

“Het verduurzamen van de school door het isoleren en opnieuw opmetselen van de gevel was al akkoord bevonden.

Boven ieder kozijn zien wij een aftimmering die ergens in 2016/2017 is aangebracht. Het lijkt erop, dat daarvoor metselwerk aanwezig was. Dus dat er nu, weliswaar een wat hoger deel metselwerk wordt gemaakt boven het kozijn is dan ook voldoende passend bij de oorspronkelijke uitstraling van het gebouw. Wij zien nog wel in het detail een aftimmering met volkern materiaal ter plaatse van de dakgoot. Rockpanel kent een zichtbare bevestiging die niet al te fraai is, maar ook na verloop van tijd ernstige vuilstrepen oplevert. Wij zien graag een andere oplossing voor deze aftimmering.”

Naar aanleiding van deze beoordeling hebben wij u nogmaals de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 10 december 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

Wij hebben vervolgens op 14 december 2020 nogmaals 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. De beoordeling luidt als volgt:

“Na aanpassing van het detail is het rockpanel vervangen door een aftimmering van hout dat geschilderd wordt. Dat is een oplossing die beter past bij de renovatie van deze school.”

Uit de bij de aanvraag ingediende QuickScan Wet natuurbescherming van Van der Goes & Groot, rapportnummer G&G-advies QS2020-100, d.d. 7 mei 2020, en de Inventarisatie vleermuizen en Huismus in het kader van de natuurwetgeving van Van der Goes & Groot, rapportnummer G&G-rapport 2020-108, d.d. 8 oktober 2020 blijkt, dat het bouwplan niet leidt tot verstoring van beschermde soorten als voldaan wordt aan de voorwaarden in dit rapport. Negatieve effecten voor beschermde soorten zijn daarmee uitgesloten.

Uit de bij de aanvraag ingediende Stikstofberekening in het kader van de Wet natuurbescherming van Van der Goes & Groot, rapportnummer G&G-advies 2020, d.d. 26 november 2020, en de daarbij ingediende Aeriusberekening, blijkt voorts, dat voor dit bouwplan stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal' kan worden uitgesloten.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit 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 moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Benodigde constructieve gegevens:
 - o De gegevens van de bestaande kapconstructie;
 - o Een controleberekening van de bestaande kapconstructie waaruit blijkt dat deze voldoet met betrekking tot de nieuwe belasting van de kap.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden 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 in te dienen.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

Gebleken is, dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 42.2 van het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven', omdat er sprake is van een bouwwerk waarvoor grondroering is vereist, dat niet ten dienste staat van de dubbelbestemming. Op grond van artikel 42.3 van dit bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken, indien het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen, hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

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 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn gelet op het schriftelijke advies van de waterbeheerder bereid deze afwijking toe te staan.

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 11 november 2020 onder kenmerk D2020-11-002070 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering':

“Op basis van de door u ingediende informatie kunnen wij aangeven dat de werken niet vergunningplichtig zijn.”

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit ‘Bouwen’ onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Aanwezigheid asbest

Is uw pand vóór 1 januari 1994 gebouwd, dan kan het dakbeschoot asbest bevatten. Wanneer er sprake is van asbest, moet eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit verwijderen alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

- Eerst moet een asbestinventarisatie plaatsvinden door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
- De verwijdering van asbest moet altijd gemeld worden bij de gemeente, ook in het geval van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf. Als de leverancier van de dakkapel geen certificaat heeft voor asbestverwijdering mag hij dit niet zelf doen.

Meer informatie kunt u vinden via

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/buiten/> en
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/binnen-huis/>

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd, is een sloopmelding vereist.

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

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.

Vergunning gebruik openbare straat

Voor 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) is een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit vereist.

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>

Archeologische monumentenzorg

Tijdens de werkzaamheden kunnen archeologische vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, via telefoonnummer (070) 353 6639 of per e-mail archeologie@denhaag.nl

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 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 of via telefoonnummer (070) 218 9902.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Door werkzaamheden kan mogelijk schade worden toegebracht aan aanwezige flora en fauna. Het is belangrijk dat u nagaat of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. En onder welke voorwaarden.

Daarom is het van belang dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de bij de aanvraag ingediende rapporten met betrekking tot soorten- en gebiedsbescherming.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming>

Zorgplicht

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.