

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202204764

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de terreinindeling (schoolplein) van de school Meppelweg 339-341, het uitvoeren van sloopwerkzaamheden en het bouwen van bijbehorende bouwwerken

Adres: Meppelweg 339-341

Datum Besluit (P) (GG): 03-06-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8311769.out.pdf

Documentid: 36475847

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Meppelweg 339-341

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 16 maart 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de terreinindeling (schoolplein) van de school Meppelweg 339-341, het uitvoeren van sloopwerkzaamheden en het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' 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, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en f 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

202204764/8311769

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

Diverse

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit in ieder geval opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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 'overige gebruiksfunctie' 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 'Paraplulherzienting (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de artikelen 15.2.1 en 15.2.2 van het bestemmingsplan 'Morgenstond' voor wat betreft het bouwen van een gebouw (tuinkas) buiten het bouwvlak en voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde (fietsenstalling).

Op het schoolplein wordt een tuinkas gebouwd buiten het bouwvlak. Ook wordt een nieuwe fietsenstalling gebouwd van 2,61 meter hoogte. Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

De aanvraag voldoet wel aan het bestemmingsplan 'Paraplulherzienting (fiets)parkeren'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Morgenstond' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking(en) toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 mei 2022 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

"Akkoord. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de inrichting van het schoolplein, die goed gebruik maakt van de bestaande (zicht)assen en bomen. De commissie betreurt de keuze van een standaard overkapping voor de fietsenstalling, maar beoordeelt deze als acceptabel. De overkapping blijft los van het monumentale schoolgebouw en blokkeert het zicht over het schoolplein niet. De commissie vraagt het groen rond de fietsenstalling zo robuust mogelijk uit te voeren.

Ook de kas is passend gepositioneerd als onderdeel van de inrichting en in relatie tot de omringende bebouwing. De commissie adviseert de kas in een eigen, neutrale kleur uit te voeren, zonder verwijzing naar (de kleurstelling van) het schoolgebouw.

De positie van de koelmachine en de afvalcontainers is logisch, maar de inpassing kan beter. De opzet van het schoolgebouw kent geen achterkanten. Ook het 'plein' waarop de containers en de machine worden geplaatst, vraagt een zorgvuldige, waar mogelijk groene inrichting. Een voorstel hiervoor ziet de commissie graag ter nadere goedkeuring voorgelegd."

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. De gegevens kunt u uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De constructieve tekeningen en berekeningen van bijbehorende bouwwerken (o.a. kas, overkapping fietsenberging(en));
- Het funderingsplan en de uitvoeringwijze.

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 ‘Morgenstond’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Maatschappelijk-3’ is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de artikelen 15.2.1 en 15.2.2 van het bestemmingsplan ‘Morgenstond’ voor wat betreft het bouwen van een gebouw (tuinkas) buiten het bouwvlak en voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde (fietsenstalling).

Op grond van artikel invullen van het bestemmingsplan ‘Morgenstond’ is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn onder voorwaarde bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

De aanvraag gaat over de herinrichting van het terrein dat onderdeel is van het (voormalig) schoolgebouw aan de Meppelweg. Dit gebouw wordt op dit moment herinricht om te dienen als school voor het ROC Mondriaan. Met het in hergebruik nemen van het gebouw is ook het omliggende terrein aan verandering onderhevig. Hiermee is de herinrichting dus inherent verbonden met de nieuwe functie van het schoolgebouw.

Het gebouw bestaat uit twee componenten:

1. Een langwerpige volume evenwijdig aan de Zuidwoldestraat;
2. Een vierkante massa die alzijds georiënteerd is, dit volume heeft ook een monumentale status.

Deze twee volumes zijn verbonden door een passage. Het terrein bestaat uit twee delen. Het voorterrein meer gericht op de Meppelweg, dit vormt ook meer de entree zone. De zij- of achterzijde is meer gericht op een logistieke strook tussen de Meppelweg en de Zuidwoldestraat.

Herontwerp voorterrein

Het huidige voorterrein is voornamelijk verhard, met een zestal bomen op het plein. Daarnaast is er ook een folie (kunstobject), op het terrein die ook richting en beschutting biedt. Het terrein bood ook plaats om fietsen te plaatsten/parkeren waarvan er een aantal rekken waren die tussen de bomen stonden.

Het herontwerp gaat in de aanvraag samen met vergroening van de situatie. De bomen worden behouden maar er wordt meer groen toegevoegd op het plein. Daarnaast is er ook met de kas groen zichtbaar in de bebouwing. Het herontwerp, de herindeling en inrichting zorgt verder voor een efficiëntere en kwalitatief betere buitenruimte. Dit door het parkeren, de kas en ontsluiting goed te organiseren en centreren.

Tot slot is de herinrichting van het voorterrein in veel zorgvuldigheid gedaan in relatie met de huidige bebouwing. De impact van de nieuwe bouwwerken (fiets parkeren en kas) wordt geminimaliseerd door afstand tussen het hoofdgebouw en deze bijgebouwen.

Het logistieke achterterrein

Het andere onderdeel van de terreininrichting is de achterzijde. Deze strook, tussen de Meppelweg en Zuidwoldestraat, dient voornamelijk ter logistieke ondersteuning van het gebouw. Dit is dan ook op dit moment een verharde zone zonder vaste bouwwerken. In de herinrichting komen hier een aantal afvalcontainers, met ondergrondse opslag, en een koelmachine. Deze staan ingetekend nabij de gevel van het monumentale gebouw. De bebouwing die nodig is voor het functioneren van het gebouw is stedenbouwkundig voorstelbaar. Door de afstand tussen het hoofdgebouw en de nieuwe logistieke bebouwing (1,8m) behoudt het gebouw alzijdigheid.

Enkel bestaat het er het risico dat het terrein ook met de extra bebouwing gaat functioneren als een achterkant en ongewenste verblijfsruimte. Dit maakt dat de realisatie met aandacht en zorgvuldigheid dient te gebeuren. Ook dient de bebouwing goed en groen te worden ingepast en net zoveel zorg te krijgen als de herinrichting van het voorterrein. Verder kan er ook nagedacht worden over eventuele verdere vergroening van deze nu verharde logistieke zone.

Met de herinrichting van de logistieke zone kunnen wij dus instemmen, onder voorwaarde dat de inpassing zorgvuldig en groen gebeurt. Om deze reden verbinden wij een nader voorschrift aan deze omgevingsvergunning.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit 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.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ verbinden wij het volgende voorschrift:

De bebouwing op het achterterrein dient zorgvuldig en op groene wijze te worden ingepast, met een streven naar verdere vergroening ter plaatse van deze nu verharde logistieke zone.

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Meppelweg 339 t/m 341, Zuidwoldestraat 24, monumentnummer 532156, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie AW, nummer 379, overeenkomstig de tekeningen.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2019.

Ingewonnen advies:

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 4:1 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 18 mei 2022 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

“Akkoord. De commissie adviseert positief over de inrichting van het schoolplein, die goed gebruik maakt van de bestaande (zicht)assen en bomen. De overkapping van de fietsenstalling blijft los van het monumentale schoolgebouw en blokkeert het zicht over het schoolplein niet. Ook de kas is passend gepositioneerd als onderdeel van de inrichting en in relatie tot de omringende bebouwing. De commissie adviseert de kas in een eigen, neutrale kleur uit te voeren, zonder verwijzing naar (de kleurstelling van) het schoolgebouw. De commissie waardeert de reconstructie van de kleur van de hekwerken, waarmee zij weer onderdeel worden van de bebouwing, wat voor de hekwerken juist wel passend is.

De positie van de koelmachine en de afvalcontainers is logisch, maar de inpassing kan beter. De opzet van het schoolgebouw kent geen achterkanten. Ook het ‘plein’ waarop de containers en de machine worden geplaatst, vraagt een zorgvuldige, waar mogelijk groene inrichting. Een voorstel hiervoor ziet de commissie graag ter nadere goedkeuring voorgelegd.”

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

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en het ingewonnen advies waarmee wij ons kunnen verenigen zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202204764/8311769

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 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

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>