



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201317125/5571371

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum
zie waarmerk

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Luxemburgstraat 7 en 9

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 30 oktober 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een school ter plaatse van de te slopen school Luxemburgstraat 7 - 9.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de uitgebreide 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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 22 december 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Deze zienswijze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijze is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage(n) waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c jo. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager gebieden, afdeling Vergunning & Toezicht

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de begunstigde) voor het indienen van een beroepschrift, 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 opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van andere informatie een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op basis hiervan treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking na het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het volgende gebruiksdoel 'Onderwijsfunctie' vastgesteld.

Ten slotte wijzen wij 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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage 1

Beoordeling activiteit: ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen 03, sectie G, nr. 01974.

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10, Wabo getoetst aan:

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan ‘Centrum Loosduinen’, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming Maatschappelijk (M) zijn opgenomen,
- de Welstandsnota.

Het plan is gelegen in het gebied waar het bovenstaande bestemmingsplan op van toepassing is. Volgens de bijgevoegde plankaart is de bestemming 'M', wat betekend dat het perceel bestemd is voor Maatschappelijke doeleinden. Middels de aanduiding (s) op de plankaart is aangegeven dat de afwijkende bestemming sportvoorzieningen ook zijn toegestaan. Het bouwplan is hiermee dus niet in strijd

Het bouwplan is wel in strijd met de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan. Er wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

Het bouwplan kan niet worden verleend m.b.v. een binnenplanse ontheffingsprocedure omdat er niet aan de voorwaarden wordt voldaan er meer dan 3 meter buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Medewerking is alleen mogelijk via een uitgebreide procedure artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3.

De motivering van deze afwijking is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo, die is opgenomen in bijlage 3 en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Bijlage 2

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen 03, sectie G, nr. 01974.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het moeten het gebruiksdoel Onderwijs worden vastgesteld.

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10, Wabo getoetst aan:

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan 'Centrum Loosduinen', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming Maatschappelijk (M) zijn opgenomen,
- de Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld dat het bouwplan hiermee in strijd is

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

Ingewonnen adviezen

Bodem

Het bij de aanvraag bijgevoegde verkennend bodemonderzoek (opgesteld door adviesbureau ATKb, met kenmerk 20131100 van 22-01-2014) is door de Omgevingsdienst Haaglanden op 1 mei 2014 beoordeeld en de volgende voorwaarde moet in de vergunning worden opgenomen:

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 1 mei 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de Den Haag.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Welstand

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Deze commissie heeft het bouwplan op 30 april 2014 getoetst aan het onderdeel onderdeel 'Karaktergebied Historisch centrum' van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt:

Niet akkoord

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Historisch centrum' van de Welstandsnota.

Op 12 juni 2013 heeft de commissie ingestemd met de situering en volumeopbouw van het destijds voorgestelde ontwerp voor een school in de Luxemburgstraat. De volumeopbouw aan de zijde van de Luxemburgstraat sluit goed aan bij de schaal en de uitstraling van de overige bebouwing in de straat. Het toepassen van verschillende, naar achter hoger wordende volumes is een passende oplossing voor de combinatie van functies en leidt tot een interessante geleiding in het gevelbeeld. Aan de achterzijde zorgen de positionering van de klaslokalen op de begane grond, de afronding van de hoeken en het terras met de trap daarnaartoe voor een meer informele uitstraling aan het binnenterrein.

Voor de uitwerking van beginselplan naar bouwplan vroeg de commissie aandacht voor de volgende punten:

- Het kader over twee verdiepingen in de voorgevel en het plaatmateriaal als borstwering daarbinnen sluiten niet aan bij de robuuste volumeopbouw;

- De entreepartij sluit niet aan bij de gesuggereerde architectuur;
- De verbijzonderingen in het metselwerk en de gevelbeëindiging zijn nog niet overtuigend, de gesuggereerde architectuur vraagt om een stevig gebaar;
- De inrichting van het voorterrein, de overgang van de straat naar de school, is essentieel voor de inpassing van het schoolgebouw.

De commissie kan niet instemmen met de voorliggende uitwerking van beginselplan naar bouwplan. Zij kan, op onderdelen, niet instemmen met de inpassing en architectonische uitwerking van de school.

Inzake de inpassing zou het continueren van de maat van de stoep over de volle lengte, en in de verharding een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé, een eenduidiger beeld opleveren. Ook het doorzetten van de gemetselde muurtjes voor de school, enkel onderbroken door openingen t.p.v. entrees, zou voor een betere contextuele hechting zorgen en de entrees duidelijker leesbaar maken.

De commissie acht de open-dichtverhouding en vormgeving van het hoofdblok van de school zorgvuldig. De vormgeving en open-dichtverhouding van het lagere entree gedeelte is echter onvoldoende gerelateerd aan dit hoofdblok. Tevens pleit de commissie voor een situering van de entree in de binnenhoek van de school zoals dit ook in de bestaande situatie het geval is.

De voorgestelde detaillering is mager, in het bijzonder de detaillering van de screens. De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige integratie van deze screens binnen de kozijnen. Tevens vraagt zij aandacht voor een consequente en hoogwaardige beëindiging van het dak.

De commissie is van mening dat de kleurstelling van de voorgestelde steen te donker is in relatie tot de bestaande bebouwing in deze straat. Een lichtere steen voegt zich beter in dit gedeelte van de straat

Naar aanleiding hiervan is het bouwplan aangepast en opnieuw ter advies aangeboden

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Deze commissie heeft het bouwplan op 12 november 2014 getoetst aan het onderdeel onderdeel 'Karaktergebied Historisch centrum' van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt:

Akkoord

"Eerder kon de commissie grotendeels instemmen met het voorliggende bouwplan. Zij maakte echter bezwaar tegen de bouwkundige uitwerking van de muurtjes voor de school, de vormgeving en detaillering van de muurtjes was erg mager. Tevens ontbrak de bouwkundige uitwerking van de voorgestelde hekwerken aan beide zijden van de school.

De commissie kan instemmen met gewijzigde vormgeving van de muurtjes en de bouwkundige uitwerking van de hekwerken. De muurtjes zijn voorzien van een rollaag en worden op de koppen beëindigd door een betonnen element, de commissie acht de nieuwe vormgeving en detaillering een verbetering.

Aanvullende informatie toont aan dat de voorgestelde hekwerken aan beide zijden van de school voldoende terug liggen ten opzichte van het volume van de school."

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde nadere voorschriften en bepalingen.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Regeling omgevingsrecht (MOR)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, berekeningen en/of rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe.

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe schriftelijk in drievoud te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, onder vermelding van ons referentienummer **201317125**:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;

noot: Voor het draagvermogen van de funderingspalen dient, gezien de bodemopbouw in de nabije omgeving, de (negatieve) kleeftbelasting uit de diepere lagen volledig op de palen te worden meegerekend.
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie; bij reductie van de brandwerendheid op bezwijken op basis van een lage permanente vuurbelasting dient dit door berekening te worden aangetoond;

noot: Het toepassen van brandwerende verf kan, vooral gelet op de vereiste duurzaamheid voor de referentieperiode van 50 jaar, alleen binnen het gebouw worden toegestaan onder de voorwaarde dat de volgende gegevens schriftelijk worden overlegd:

 - productspecificatie;
 - testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;
 - laagdikte berekeningen;
 - applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en toplaag met omschrijving van de wijze van aanbrengen, de omstandigheden waaronder dit dient te gebeuren, de wijze van controle en de namen van de leverancier, het schildersbedrijf en de controlerende instantie;
 - inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;
 - ten behoeve van periodieke controle en proefnemingen moeten ter plaatse monsters of proefstukken worden bewaard onder dezelfde omgevingsconditie als de staalconstructie; het aantal, de vorm en de herkenbaarheid van de monsters dient van te voren te worden vastgelegd evenals de tijdstippen en wijze van beproeven en de beoordeling daarvan.
 - de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende ontploffingsdruk; in ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB; de omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk;
 - de gegevens van de stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;

noot: De stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld, dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Afdeling 2.9 - Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (Voorschrift)

Artikel 2.67 lid 1: Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (extra beschermde vluchtroute klasse B, beschermde vluchtroute klasse D, overige ruimte klasse D)

Artikel 2.68 lid 1: Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (extra beschermde vluchtroute klasse C, beschermde vluchtroute klasse D, overige ruimte klasse D)

Artikel 2.69 lid 1: In afwijking van artikel 2.67 geldt voor de bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1fl en de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (extra beschermde vluchtroute klasse Cfl, beschermde vluchtroute klasse Dfl, overige ruimte klasse Dfl)

Installatietechnische voorschriften

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie “Brandbeveiligingsinstallaties” (3e druk) van de NVBR. Daarnaast dienen deze te zijn aangelegd conform een door het bevoegd gezag ondertekende Programma(‘s) van Eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen:

- Brandmeldinstallatie: Niet automatische bewaking en ruimtebewaking i.r.t. ontvluchting
- Ontruimingsalarminstallatie: Luid alarm type B
- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie
- Blusmiddelen.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig het bouwbesluit.

- Voor het brandveilig in gebruik nemen of houden van het bouwwerk is een toereikende omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik noodzakelijk.

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)

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

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit)

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - b. het straatpeil is uitgezet.
- Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)** 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.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

Overige aanwijzingen

Peilhoogtetekening.

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Lift

In verband met het gebruik door scootmobielen wordt echter een diepte van minimaal 1,5 m aanbevolen.

Bediening lift

Geadviseerd wordt om de liftbediening tussen 0,9 m en 1,2 m boven de (lift)vloer en 0,5 m uit een inwendige hoek te realiseren.

Dubbele deuren

Geadviseerd wordt om bij de toepassing van dubbele deuren ervoor te zorgen dat minimaal één van deze deuren een vrije breedte heeft van minimaal 0,85 m. Dit omdat een rolstoeler maar één deur kan openen tenzij een deurautomaat wordt toegepast.

Minimale vrije doorgang tussen de inrichtingsobjecten (stoelen, tafels enz.)

Deze dient groter of gelijk aan 0,9 m te zijn. Inrichtingselementen die met de hand moeten worden bediend bevinden zich tussen 0,6 en 1,2 m + vloer en 0,5 m horizontaal uit een inwendige hoek. ter plaatse van de loopgedeeltes een duidelijke contrastrijke markering aan te brengen.

Integraal toegankelijk toilet/badruimte Geadviseerd wordt om een integraal toegankelijke

badruimte samen te voegen met het integraal toegankelijke toilet ten behoeve van de sportfunctie. De vloeroppervlakte is dan minimaal 2,2 m x 2,2 m. Zie voor de inrichting en bruikbaarheid van het integraal toegankelijke toilet in combinatie met badruimte het Handboek voor Toegankelijkheid (5e druk ev.).

Bijlage 3

Ruimtelijke onderbouwing

project: Luxemburgstraat 7 -9

korte omschrijving:

1. Inleiding.

Op 30 oktober 2013 is er een aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een school ter plaatse van de te slopen school Luxemburgstraat 7 - 9 bij ons binnen gekomen.

2. Omschrijving van het project.

Ruimtelijk en functioneel:

Het bouwplan behelst de realisatie van een basisschool op de zelfde plaats waar nu een basisschool staat. Deze ontwikkeling heeft weinig tot geen invloed in de buurt.

Het plan betreft de bouw van:

voor het oprichten van een school ter plaatse van de te slopen school Luxemburgstraat 7 - 9.

Het plan is ontworpen door architectenbureau Topos architecten B.V.

Initiatiefnemer:

Stichting Christelijk Onderwijs Haaglanden

3. Vigerend beleid.

Van toepassing is het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Loosduinen'.

Het realiseren van de school is qua gebruik niet strijdig met het bestemmingsplan omdat op dit perceel de bestemming Maatschappelijke doeleinden rust.

De voetprint van het bouwplan komt niet overeen met het bouwvlak die in het bestemmingsplan staat, waardoor er dus buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Het bouwplan is dus in strijd met de bebouwingsvoorschriften uit het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplanplan biedt hiervoor geen vrijstellingsmogelijkheid. Medewerking is alleen mogelijk met een procedure ex: artikel 2.1, lid 1 sub c juncto 2.12, lid 1 sub a onder 3 WABO (buitenplanse ontheffing).

4. Ruimtelijke onderbouwing project.

Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing:

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

De nieuwbouw wijkt qua grondvlak en massa weinig af van het huidige gebouw. Aan de achterzijde van het gebouw ontstaat een meer functioneel schoolplein door de uitbouw minder diep te maken en aan de voorzijde wordt voor een deel van het gebouw de rooilijn in lijn gelegd met de naastgelegen woningen. Dit is stedenbouwkundig geen bezwaar, maar moet wel voldoen aan de Haagse bezonningsnorm. Door de verspringing van de rooilijn zal moeten worden aangetoond dat de omliggende woningen (met name de overzijde van de Luxemburgstraat) kunnen voldoen aan de Haagse bezonningsnorm (ten minste 2 uur zon op de gevel(s) van omliggende woningen, gemeten op 19 februari in het midden van de gevel op 75cm hoogte). Het ingediende bezonningsonderzoek toont afdoende aan dat kan worden voldaan aan de bezonningsnorm.

5. Verkeer en infra

De afdeling Verkeer van Dienst Stedelijke Ontwikkeling adviseert ontheffing te verlenen van de verplichting tot de aanleg van parkeerplaatsen op het eigen terrein, aangezien:

- In de aanvraag sprake is van sloop – nieuwbouw van een basisschool op lokatie: Luxemburgstraat 7-9.
- Een toename heeft van 1,5 parkeerplaatsen tussen de parkeerbehoefte van het bestaande gebouw (4,5 parkeerplaatsen) en de nieuwbouw (6 parkeerplaatsen).
- De aanleg van parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort.

6. Milieu-/Bouw fysische-aspecten.

Archeologie:

Op basis van het booronderzoek van RAAP, er geen aanleiding is verder archeologisch onderzoek uit te voeren in het kader van dit sloop- en bouwplan. Er zijn namelijk geen indicatoren aangetroffen die de aanwezigheid van een behoudenswaardige archeologische vindplaats aannemelijk maken.

Flora en Fauna wet:

Ten behoeve voor dit bouwplan heeft advies bureau Aqua Terra Nova het onderzoek 'quickscan' ten behoeve van de Flora- en faunawet met kenmerknummer 214014 opgesteld op 22 januari 2014. De quickscan is volledig en akkoord bevonden met de volgende voorwaarden :

- Vogels: er dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen (15 maart-15 juli)
- Vleermuizen: in het kader van de Zorgplicht wordt geadviseerd om aanwezige verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst in de periode maart t/m oktober naar de grond te richten.

Geluid:

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft aangegeven dat het door Mobius rapport voldoende inzicht geeft Een procedure hogere waarden is niet aan de orde omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Bodem:

Het bij de aanvraag bijgevoegde verkennend bodemonderzoek (opgesteld door adviesbureau ATKb, met kenmerk 20131100 van 22-01-2014) is door de Omgevingsdienst Haaglanden op 1 mei 2014 beoordeeld en de volgende voorwaarde moet in de vergunning worden opgenomen:

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 1 mei 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de Den Haag.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeftafgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Luchtkwaliteit:

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden (Stb. 414, 2007 en Stb. 434, 2007). De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 ingetrokken, met dien verstande dat de artikelen van dat besluit, zoals dat luidde onmiddellijk voorafgaand aan dat tijdstip, van toepassing blijven op een vóór dat tijdstip met toepassing van artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 vastgesteld besluit of ontwerpbesluit.

Voor het voorliggende plan is geen (ontwerp)besluit in het kader van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht is vastgesteld. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer is daarmee onverkort van toepassing.

In een aantal gevallen hoeft niet aan de grenswaarden, bedoeld in bijlage 2 van titel 5.2 van de Wet milieubeheer, te worden getoetst. Hiervan is sprake wanneer het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht, als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer en volgens de bepalingen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Deze nieuwbouwlocatie behoort tot een van de categorieën genoemd in artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het plan omvat de bouw van school. Gelet op artikel 4, lid 2, van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende bijlage 3B wordt de tijdelijke 1% grens niet overschreden. Conform de bovenstaande systematiek draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden vindt daardoor niet plaats.

Bezonning:

Gezien de afstanden tussen de bebouwing en de beperkte bouwhoogte worden er geen problemen verwacht voor de bezonning van de woningen en omliggende bebouwing. Een aangeleverd bezonningsonderzoek heeft dit aangetoond (zie het onderdeel ruimtelijke ordening) *Daglichttoetreding:* Het plan voldoet aan de eisen aangaande daglichttoetreding als gesteld in het Bouwbesluit 2012.

Windhinder:

Gezien de beperkte bouwhoogte zal de realisatie van de school in twee lagen zal geen windhinder tot gevolg hebben.

Watertoets:

Het vigerende bestemmingsplan maakt uitbreiding van de bebouwing van de bestemming Maatschappelijk (t.p.v school in de Luxemburgstraat) met 15% mogelijk. Dit betekent dat er nu $1,15 \times 1134 = 1304 \text{ m}^2$ is toegestaan. Als de nieuwbouw een oppervlak krijgt van 1336 m^2 dan is dat 32 m^2 meer. De invloed hiervan op de waterhuishouding is gering, daarom wordt is dit geval geen compensatie gevraagd.

Klimaatverandering brengt vaker langdurige hevige regen met zich mee, waarvoor extra berging in de waterhuishouding nodig is om overlast te voorkomen. Daarom het verzoek aan de initiatiefnemer om maatregelen te nemen waardoor het regenwater langer wordt vastgehouden (begroeide daken, bergingskelder) of in de bodem kan infiltreren.

Op deze locatie is infiltratie kansrijk door de ligging op zandgrond waar water heel snel wegzakt in de bodem. Mogelijk bespaart dit ook kosten omdat de aansluiting op het riool dan niet nodig is. Daarbij heeft het een educatieve waarde passend bij een school.

7. Belemmeringen.

Privaatrecht:

Er wordt aangesloten op bestaande bebouwing

8. Motivatie vrijstelling.

Het bouwplan is een voortzetting van het bestaande maatschappelijk gebruik omdat dit een vervanging is van de bestaande nog te slopen school.

9. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen.

10. Bedenkingen/zienswijzen.

Tijdens de ter inzage legging zijn wel zienswijzen ingediend.

Bijlage 4**Reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijzen die zijn ingekomen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor Luxemburgstraat 7 – 9.**

Geachte mevrouw/heer,

Op 30 oktober 2013 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een school ter plaatse van de te slopen school Luxemburgstraat 7 - 9.

De aanvraag om ontheffing met kenmerk 201315274/5496200 heeft met ingang van 22 december 2014, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft u zienswijzen tegen de aanvraag om ontheffing ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen delen wij u het volgende mee.

Van toepassing is het bestemmingsplan '*Centrum Loosduinen*'. Het bouwplan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan omdat er op diverse plekken buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

De zienswijze heeft alleen betrekking op (geluids)overlast op het schoolplein door hangjongeren uit de omgeving.

Ten aanzien van de zienswijzen overwegen wij als volgt:

(Geluids)overlast die wordt veroorzaakt door de hangjongeren uit de buurt worden niet via een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' en 'Handelen in stijl met regels ruimtelijke ordening' gehandhaafd. Mocht u veel geluidsoverlast hebben van de gebruikers van het schoolplein dan dient u dat zoals nu al gebeurt onderling of via een andere weg kenbaar te maken.

Gelet op de bovenstaande overwegingen vormen de ingediende zienswijzen geen reden om niet tot het verlenen van de omgevingsvergunning over te gaan.