



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201401274/5816000

Behandeld door

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mail

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

[Geanonimiseerd]

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter plaatse van Van De Spiegelstraat 23 en 23A

Geachte heer [Geanonimiseerd],

Op 23 januari 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een school ter plaatse van de te slopen school Van De Spiegelstraat 23 en 23A.

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

Het ontwerp van dit besluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, de 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 artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, wordt de werking van dit besluit in ieder geval opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

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 (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

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 Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage 1 (beoordeling activiteiten)

De aanvraag betreft de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie Z, nr. 01670 en 02014.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Bijeenkomstfunctie' en 'Onderwijsfunctie' vastgesteld.

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht 'Zeeheldenkwartier'.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 11, lid 2 onder 1 sub a, b en c, 22, lid b, en 23, lid f, van de regels voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een hoofdgebouw met overschrijding van het op de verbeelding vastgelegde bouwvlak, de hoogte, de positionering van het bijgebouw en de parkeerplaatsverplichting.

In artikel 11, lid 2 onder 1 sub a, en 22, lid b, is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd resp. dat het bouwen niet mag plaatsvinden met overschrijding van de aangegeven bebouwingsgrenzen. De nieuwbouw overschrijdt het bouwvlak op meerdere locaties (gedeelte gymzaal aan de noordzijde, 'servicestrook' aan noordoostzijde, gedeelte kinderopvang, berging buitenspeelmateriaal).

In artikel 11, lid 2 onder 1 sub b, is bepaald dat de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven. In dit geval is geen grotere hoogte toegestaan dan 8 en 9 m t.o.v. het aansluitende maaiveld. Een deel van de nieuwbouw binnen het bouwvlak heeft een hoogte van 11,8 m en 8,2 m en overschrijdt deze toegestane hoogte.

In artikel 11, lid 2 onder 1 sub c is bepaald dat bijgebouwen uitsluitend achter het hoofdgebouw mogen worden gebouwd. In dit geval is de berging voor het buitenspeelmateriaal aan de voorzijde geplaatst.

In artikel 23, lid f, is bepaald dat indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van personenauto's ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In het bouwplan zijn onvoldoende parkeerplaatsen opgenomen.

Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regels van het bestemmingsplan niet mogelijk. Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen in bijlage 2 en deel uitmaakt van dit besluit.

Op 2 september 2015 heeft de raad de voor dit plan benodigde verklaring van geen bedenkingen afgegeven (RIS 285273).

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op grond van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Archeologisch onderzoek

Het te verstoren deel van het plangebied dient vlakdekkend archeologisch te worden onderzocht conform een programma van eisen dat is opgesteld door onze afdeling Archeologie. Deze voorwaarde is niet van toepassing op die delen van het plangebied waarvan naar onze mening door archeologisch vooronderzoek voldoende is vastgesteld dat daar geen behoudenswaardige archeologische resten (meer) aanwezig zijn.

Toelichting: Het plangebied heeft een archeologische verwachting. Ten behoeve van onderhavige vergunningaanvraag is een rapport van een archeologisch bureauonderzoek ingediend dat de verwachting bevestigt. Aanbevolen wordt een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een booronderzoek en/of een geofysisch onderzoek uit te voeren om vast te stellen of er aanwijzingen zijn dat er inderdaad archeologische resten bewaard zijn gebleven. Wij hebben geconcludeerd dat de archeologische waarde op dit moment nog niet in voldoende mate is vastgesteld. Vervolgonderzoek is dus noodzakelijk. In eerste instantie een booronderzoek, afhankelijk van de resultaten nog weer gevolgd door een proefsleuvenonderzoek om de feitelijke waarde van een eventuele vindplaats vast te stellen. Indien uit deze onderzoeken blijkt dat er sprake is van een behoudenswaardige archeologische vindplaats die wordt bedreigd door de voorgenomen bouwplannen, dan moet u deze vindplaats laten onderzoeken door middel van een definitief archeologisch onderzoek.

Beoordeling activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan ‘Zeeheldenkwartier 2010’, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Maatschappelijk’ is opgenomen, en
- de Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 11, lid 2 onder 1 sub a, b en c, 22, lid b, en 23, lid f, van de regels voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een hoofdgebouw met overschrijding van het op de verbeelding vastgelegde bouwvlak, de hoogte, de positionering van het bijgebouw en de parkeerplaatsverplichting. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regels van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Ingewonnen adviezen

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 4 juni 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

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 25 juni 2014 getoetst aan het onderdeel ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt:

De commissie kan instemmen met de positie, volumeopbouw en architectonische uitwerking van de nieuwe school. Zij acht de traditionele gevelopbouw van plint-onderbouw-bovenbouw passend bij de bestaande architectuur van het Zeeheldenkwartier. Het toepassen van gaas rondom de speelruimte acht de commissie positief. De commissie acht de gekozen kleurstelling voor de kozijnen (RAL 9010) erg hard en pleit voor een minder harde kleurstelling. De commissie betreurt het dat er parkeerplaatsen getekend staan in de steeg die ook als ingang fungeert.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning 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 opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Nader in te dienen constructieve gegevens en bescheiden (artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Mor)

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd, dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en bouwecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201401274 alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de te maken bouwput;
 - een bemalingsrapport met daarin de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving (isohypsen);
 - een grondmechanisch advies over de waterremmende lagen en het daarvan afhankelijke waterbezwaar en/of aanvullende maatregelen daaromtrent;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
 - een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de situering van het bouwwerk;
 - de plaats van de bouwkransen;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;

- de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daar onder
 - begrepen, plaatsvinden;
- de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
- de plaats van ander hulpmaterieel;
- de terreinafscheidingen;
- een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- een voorstel voor controlemaatregelen aangaande de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet uit de bouwput;
 - het vaststellen van de waterremming;
 - het onderhoud van de putten;
- een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een rapportageplan inzake de meetresultaten;

noot: De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, dient, totdat een andere rapportage-frequentie is bepaald, dagelijks schriftelijk op de hoogte te worden gebracht van de meetresultaten van de peilbuizen, hoogtebouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;

noot: Bij toepassing van kanaalplaatvloeren dienen maatregelen te worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van juni 2011. Indien hiervoor een sprinklerinstallatie onder de vloer wordt toegepast dient die sprinklerinstallatie niet als een gelijkwaardige oplossing te zijn gebruikt ten behoeve van een reductie van de brandwerendheid op het bezwijken van de hoofddraagconstructie.
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden; voor de berekening van de constructies dient een grondwaterstandsverlaging te worden aangehouden tot 4 meter minus NAP (4 meter minus maaiveld in geval van een polder); de hierbij optredende belastingen moeten worden betrokken in de fundamentele belastingcombinaties;
 - de gegevens ten behoeve van een berekening van de mogelijk optredende explosiedruk; in ruimten met een opstelplaats voor een gasgestookt toestel moet rekening worden gehouden met een gasexplosie; de omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende explosiebelasting;
 - de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies;
 - de gegevens van de bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen en metselwerk;

noot: De 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, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN1275 respectievelijk NPR5254.
 - de detaillering en sterkteberekening van de gevelbeplating uitgevoerd in natuursteen en/of steenachtige materialen, inclusief de verankeringen;

noot: De bevestigingsmiddelen dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. Voor iedere plaat geldt dat er altijd een tweede draagweg aanwezig moet zijn.
- de gegevens van het bouwsysteem van een in prefab beton uitgevoerde dragende gevel;

noot: Aangetoond dient te worden dat er voor ieder element een tweede draagweg mogelijk is. De rekenkundige veiligheid in deze situatie dient groter dan 1.0 te zijn.

- de gegevens van de toe te passen buitenlandse bouwproducten; voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten dienen Europees erkende kwaliteitsverklaringen te worden overlegd van een erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen dienen te worden overlegd in de Nederlandse taal; de berekeningen dienen te worden opgesteld volgens in het Bouwbesluit aangewezen normen;

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 deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en bouwecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en -berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Nader in te dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot brandveiligheid (artikel 2.2 en 2.7 Mor)

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201401274, alsnog te worden overgelegd:

- Het programma van eisen van de brandmeldinstallatie;
- het programma van eisen van de ontruimingsinstallatie.

Met de uitvoering van de desbetreffende handeling mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Veiligheidsregio Haaglanden en de Dienst Stedelijke Ontwikkeling zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde documenten op het werk aanwezig te zijn.

Nader in te dienen overige gegevens en bescheiden (artikel 2.2 en 2.7 Mor)

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen deze uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201401274, alsnog te worden overgelegd:

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- verblijfsgebied en verblijfsruimte. NB: De vrije hoogte boven de vloer van de kleedkamers t.b.v. de sportfunctie is 2,4 m op tekening BE-08. Deze dient een minimale hoogte van 2,6 m te hebben.
- de vrije doorgang. NB: Een doorgang moet een vrije breedte hebben van minimaal 0,85 m. De toegang in de kleedruimtes naar de douches lijkt kleiner dan 0,85 m, net als de vrije doorgang naar de toiletruimten.
- de toegankelijkheidssector. NB: De toegankelijkheidssector dient rechtstreeks bereikbaar te zijn van het aansluitend terrein. Details van de onderdorpel(s)/entree(s) van alle gebruiksfuncties met een toegankelijkheidssector ontbreken nog. Bij de detaillering hiervan dient rekening gehouden te worden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m. De hoogte van de onderdorpel mag maximaal 0,02 m zijn (eventueel in combinatie met een helling niet steiler dan 1:6 over een hoogteverschil van maximaal 0,05m). Voorts is ruimte voor de liftschacht gereserveerd t.p.v. as 3E. Alsnog nadere gegevens aanleveren over het type lift en de wijze van bediening. Ook dient aangeven te worden hoe groot het vloeroppervlak van de lift zelf is. De kooi van een lift moet een vloeroppervlakte hebben van ten minste 1,05 m x 1,35 m. In verband met het gebruik door scootmobielen wordt echter een diepte van minimaal 1,5 m aanbevolen.

- de bereikbaarheid van het gebouw voor gehandicapten. NB: De toegangshekken van de route naar de diverse functies dienen te zijn voorzien van een loopdeur met een vrije doorgangsbreedte van minimaal 0,85 m. Onduidelijk is hoe een rolstoel van het aansluitend terrein naar het gedeelte van de sportfunctie (ruimte -1.02) komt via de entree tussen as E en D.
- Een monster van de toe te passen steen en de architectonische uitwerking van het toegangshek.

Met de uitvoering van de desbetreffende handeling mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde tekeningen en bemonstering op het werk aanwezig te zijn.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

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:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- 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 voorschriften die zijn verbonden aan deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover door of namens ons nodig geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- 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 u 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 u 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.

Invloed op de belendingen en de omgeving (afdeling 8.1 Bouwbesluit)

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- de verticale bouwputafscheiding dient zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- de grondwaterstand ter plaatse van bomen en struiken mag op enig moment niet zodanig worden verlaagd, dat deze in hun groei worden belemmerd;
- de zettingen van belendingen dienen als volgt te worden beperkt:
 - de maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden;

- indien er door de slechte staat al een rotatie aanwezig is, dient de waarde hiervan door meting te worden bepaald en in de resultaten te worden verwerkt;
noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, dienen de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen te worden stilgelegd. De werkzaamheden kunnen pas dan doorgang vinden als de Dienst Stedelijke Ontwikkeling daar toestemming voor heeft gegeven.
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- In het bouwveiligheidsplan dienen vooraf signaleringswaarden en grenswaarden te worden vastgesteld voor monitoring van trillingen, zettingen en vervormingen van de belendingen;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- voor het heien van palen dient gebruik te worden gemaakt van geluidreducerende maatregelen zoals een heimantel, eventueel in combinatie met een aangepast heiblok en heimutsvulling;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Voorschriften op basis van de Bouwverordening (BV)

Afvoer van grond (artikel 2.4.1 BV)

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).

Nadere aanwijzingen

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.

Omgevingsvergunning voor het slopen in een beschermd stadsgezicht

Alvorens de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de vergunningsplicht op grond van artikel 2.2, lid 1 onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/to/Omgevingsvergunning.htm>

Wij adviseren u vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in een beschermd stadsgezicht' een quickscan in het kader van flora en fauna te laten uitvoeren en een eventueel benodigde ontheffing vooruitlopend op de omgevingsaanvraag aan te vragen.

Slopmelding

Alvorens de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de meldingsplicht op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Slopmelding.htm>

Wij adviseren u vooruitlopend op de slopmelding een quickscan in het kader van flora en fauna te laten uitvoeren en een eventueel benodigde ontheffing vooruitlopend op de sloopwerkzaamheden aan te vragen.

Vergunning/melding 'inname openbare straat'

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht op grond van artikel 2.10 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met het Loket Vergunningen via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Gebruik-openbare-weg.htm>

Installatietechnische voorschriften

De vereiste 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 ondertekend programma van eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen:

- Brandmeldinstallatie
- Ontruimingsalarminstallatie
- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Brandslanghaspel

Brandveilig gebruik

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

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.

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.

Integraal toegankelijk toilet/badruimte

Een integraal toegankelijke badruimte kan eventueel worden samengevoegd met een toiletruimte ter plaatse van de gymzaal. De vloeroppervlakte is dan minimaal 2,2 m x 2,2 m.

Zie voor de inrichting en bruikbaarheid van het integraal toegankelijk toilet in combinatie met badruimte het Handboek voor Toegankelijkheid (5e druk ev.).

Infiltratie regenwater

De locatie ligt op een strandwal, waar de bodem waarschijnlijk zanderig en goed water doorlatend is. Dit biedt de mogelijkheid om het regenwater in de bodem te laten infiltreren en kosten voor lange leidingen voor de afvoer van hemelwater te besparen. Ook kan het regenwater een speels en didactisch element zijn bij de inrichting van het schoolplein. Als gekozen wordt voor infiltratie van regenwater dan is er geen aanvullende instemming nodig van het waterschap. De motivatie hiervoor is afkomstig uit de Doorstroomstudie, opgesteld in 2014 door Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland samen. Uit de studie blijkt dat bij langdurige hevige het regenwater niet snel genoeg uit het centrum van Den Haag kan wegstromen. Hierdoor stijgt het water in de grachten en kanalen met een grotere kans op wateroverlast voor de omliggende lager gelegen delen van de stad. Maatregelen om het regenwater langer vast te houden, dragen bij aan het verkleinen van die kans. Gezien de klimaatverandering zal het vaker hard regenen, door te kiezen voor infiltratie draagt het plan bij aan een klimaatbestendig Den Haag. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met het Hoogheemraadschap van Delfland, [Geanonimiseerd]

Bijlage 2 (ruimtelijke onderbouwing)

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Verscholen achter de huizen in de Van de Spiegelstraat ligt christelijke basisschool De Spiegel, voorheen de Groen van Prinstererschool. Het pand en de grond werden in maart 1894 gekocht door de toen pas opgerichte "Vereeniging De Groen van Prinstererschool". In november van datzelfde jaar werd de school officieel geopend. Het was de enige protestants-christelijke school in Den Haag voor lager- en uitgebreid lager onderwijs (LO en ULO).

In 1918 was het aantal leerlingen opgelopen tot over de 700 en werd het noodzakelijk om het lager onderwijs en de ULO te scheiden. De kleuterschool werd in 1938 opgericht. In 1970 is het oude gebouw gesloopt en op dezelfde plek een nieuwe school gebouwd. Vanaf januari 1972 werden de lessen in het nieuwe gebouw gegeven. In juni 2006 is de nieuwe naam "Christelijke Basisschool De Spiegel" geïntroduceerd.

In het huidige gebouw is naast een peuterspeelzaal een kinderdagverblijf gevestigd. Inmiddels is het huidige gebouw te klein en voldoet niet meer aan de normen van deze tijd. Het bestaande gebouw heeft 11 relatief kleine lokalen en een kleine gymzaal (9x18 m), een speellokaal ontbreekt. Er is een groot tekort aan kantoor-, vergader- en bergruimte. De technische uitrusting van het gebouw, met name de ventilatie en de verwarming, alsmede de thermische isolatie voldoen niet meer aan de huidige eisen.

Het terrein inclusief de poort heeft een oppervlakte van 2637 m². In de huidige toestand is hiervan 1244 m² bebouwd. Het bestaande gebouw heeft twee bouwlagen, de hoogte ten opzichte van het maaiveld bedraagt ongeveer 8 meter.

In het aangevraagde schoolgebouw zijn 13 lokalen, een speellokaal en een gymnastiekzaal opgenomen. Ten behoeve van de onderwijsfunctie komen er diverse kantoren voor directie en personeel, een personeelsruimte, bergruimtes en voor de gymzaal twee kleedkamers. Een ruimte voor de peuterspeelzaal en twee groepsruimtes voor een kinderdagverblijf worden geïntegreerd in het geheel. De nieuwbouw is geprojecteerd min of meer overeenkomstig het bestaande gebouw. Om ter plaatse van de hoofdingang wat meer ruimte te creëren is de gevel ter plaatse circa 4 meter naar achteren geplaatst ten opzichte van de vergelijkbare gevel van het bestaande gebouw. Door de gymzaal verdiept te bouwen ontstaat voldoende hoogte om aansluitend een tussenniveau te maken voor de kleedkamers. In de nieuwe toestand zal 1297 m² worden bebouwd, het terrein blijft 2637 m². De hoogte van het nieuwe gebouw is maximaal 12 meter ten opzichte van het maaiveld, het oppervlak van de derde laag bedraagt 541 m². De overige dakrandhoogtes zijn 8,2 meter (bij twee lagen) en 4,7 meter (bij één bouwlaag). De nieuwe speelplaats heeft een oppervlak van ruim 830 m². Ten behoeve van het voetballen wordt op het dak van de eerste verdieping in de contour van de gymzaal een tweede speelplaats gecreëerd. In de ruimte naast de school is een fietsenstalling geprojecteerd voor 40 fietsen. In de toegangspoort is ruimte voor parkeren.

1.2 Ligging plangebied

De locatie waarop onderhavige aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het stadsdeel Centrum, het gebied Zeeheldenkwartier. Het plangebied is gesitueerd tussen de Laan van Meerdervoort, de Trompstraat, de Hugo de Grootstraat en de Van De Spiegelstraat. In 2002 is het gebied 'Zeeheldenkwartier' aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Het plangebied ligt binnen de grenzen van dit beschermd stadsgezicht.

1.3 Strijdigheid met bestemmingsplan

Het bouwplan ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010' van kracht is en waarin ter plaatse van het initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijs en onderwijsgerelateerde activiteiten;
- b. peuterspeelzaalwerk, kinderopvang en buitenschoolse opvang;
- c. verenigingsleven en welzijnsvoorzieningen;
- d. gezondheidszorg;
- e. het houden van ere- en/of gebedsdiensten;
- f. het houden van bijeenkomsten van recreatieve, culturele aard en/of voor tentoonstellingen;
- g. openbare dienstverlening.

De inrichting ten behoeve van deze bestemming laat tevens tuinen, groenvoorzieningen en binnen het bouwvlak gebouwde parkeervoorzieningen toe.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 11, lid 2 onder 1 sub a, b en c, 22, lid b, en 23, lid f, van de regels voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een hoofdgebouw met overschrijding van het op de verbeelding vastgelegde bouwvlak, de hoogte, de positionering van het bijgebouw en de parkeerplaatsverplichting. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regels van het bestemmingsplan niet mogelijk. Een afwijking ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet overwogen worden.

De afweging voor deze afwijking volgt in de onderstaande paragrafen. Hierin wordt het bouwplan eerst afgezet tegen het relevante, geldende beleidskader. Daarna wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan afgewogen.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijks-, provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040.

Op 2 juli 2010 zijn de Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' en de provinciale 'Verordening Ruimte' vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie.

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het 'Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020' (RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden;
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Dit plan komt overeen met het rijks- en provinciaal beleid en sluit ook aan bij het RSP.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Voor de projectlocatie geldt dat het gaat om een nieuwbouwplan ten behoeve van een reeds aanwezig gebruik op een locatie in bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Gemeentelijk beleid

Wereldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Den Haag 2020 vastgesteld: de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020. De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie. De structuurvisie geeft een aantal kanszones aan. Het Zeeheldenkwartier ligt voor een deel in de kanszone Centrum en voor een deel in de kanszone Internationale Kust. Ontwikkelingen die aansluiten op de structuurvisie worden gefaciliteerd: functies zijn grotendeels uitwisselbaar en het plan biedt eigenaren uitbreidingsmogelijkheden. Het plan draagt bij aan de ambities van de Structuurvisie Den Haag 2020.

Bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010'

Het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010' (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 september 2011) is een gedetailleerd bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing, de bestaande functies en de bestaande structuur bepalend zijn geweest voor de inrichting van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft, mede door de aanwijzingen tot rijks- en gemeentelijk beschermd stadsgezicht, een conserverend karakter. Uiteraard is binnen de gegeven bestemmingen vernieuwing en uitbreiding mogelijk. Deze ontwikkelingen moeten passen binnen de huidige structuur en beeldkwaliteit van het plangebied. Vanwege de aanwijzingen tot rijksbeschermd stadsgezicht is ook een aantal beschermende regels opgenomen om de gewenste kwaliteit binnen deze bescherming te waarborgen.

Beleid met betrekking tot onderwijs, kinderopvang en peuterspeelzalen

Met betrekking tot de huisvestingsvoorzieningen ten behoeve van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs zijn er op hoofdlijnen twee gemeentelijke taken, te weten bekostiging en regie (regierol bij stichting van scholen). Met de jaarlijks door de gemeenteraad vast te stellen Programma's Onderwijshuisvesting wordt bekostiging verleend voor het realiseren van huisvestingsvoorzieningen ten behoeve van de scholen in het primair, speciaal en voortgezet onderwijs. Onder meer door middel van Integrale Huisvestingsplannen Onderwijs per stadsdeel wordt in samenwerking met de schoolbesturen zorggedragen voor een zo optimaal mogelijke afstemming van vraag en aanbod met betrekking tot de huisvestingsvoorzieningen ten behoeve van het onderwijs. Met die huisvestingsplannen wordt een zo evenwichtig mogelijke spreiding van onderwijsvoorzieningen bereikt en zijn de scholen op termijn efficiënt en adequaat gehuisvest.

3. RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Beoordeling strijdigheid

3.1.1 De bouwmassa.

Zoals hiervoor is gebleken, is de aangevraagde bouwmassa deels in strijd met het vigerende bestemmingsplan, maar past het initiatief wel binnen de beleidsdoelstellingen van de verschillende schaalniveaus. Zoals in paragraaf 2.2 al beschreven is, is de bestemming voor dit perceel gebaseerd op de functie die ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010' aanwezig was. Om tot een beoordeling te komen of de gevraagde bouwmassa daadwerkelijk mogelijk is, moet de inpassing hiervan op deze locatie beoordeeld worden.

Functioneel is het bouwplan in overeenstemming met het bestemmingsplan. De bebouwde oppervlakte van het terrein blijft in de nieuwe situatie nagenoeg gelijk aan die in de oude situatie. In de bestaande situatie is ook al sprake van overschrijdingen van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Er vindt nu een verschuiving van bouwvolume plaats waardoor gedeeltelijk sprake is van (andere) overschrijdingen van het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. Ditzelfde geldt voor de overschrijding van de maximaal toegestane hoogte. Op enkele plaatsen is een grotere hoogte voorgesteld dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, op andere plaatsen is dit minder.

Gelet op de afmetingen van het binnenterrein waarop het bouwplan is geprojecteerd en de thans aanwezige bebouwing en de positie daarvan, zijn de gevraagde veranderingen stedenbouwkundig gezien beperkt en daarmee acceptabel. De positie van het bijgebouw is vanwege het feit dat deze dient ter vervanging van bestaande bijgebouwen op ongeveer dezelfde locatie, alsmede de beperkte omvang en de geringe hoogte ervan evenmin van invloed op de stedenbouwkundige omgeving.

3.2 Beoordeling aanverwante ruimtelijke aspecten

Wij hebben beoordeeld of de omgevingsaanvraag voldoet aan aanverwante ruimtelijke aspecten. Hieronder worden de relevante ruimtelijke aspecten beschreven.

3.2.1 Parkeren

In het Parkeerkader Den Haag 2010-2020 worden de belangrijkste redenen uiteengezet voor het Haagse parkeerbeleid: De mobiliteit en het autobezit zullen in de komende jaren blijven toenemen en de vraag naar parkeergelegenheid (en tevens de druk op de openbare ruimte) zal – als gevolg daarvan – met name in de woonwijken blijven groeien. Uitgangspunt bij het oplossen van deze problemen is, dat aan die groeiende vraag naar parkeerplaatsen moet worden voldaan, maar niet ten koste van de kwaliteit van de openbare ruimte. Er worden parkeernormen gehanteerd om bij nieuw- en verbouw van vastgoed de claim van de daaruit voortvloeiende extra vraag naar parkeergelegenheid op de schaarse openbare ruimte in beeld te krijgen en te reguleren. De parkeerbehoefte van de bouwontwikkeling moet daarom in principe op eigen terrein worden opgelost. Dat is niet in alle gevallen mogelijk en het is ook niet in alle gevallen strikt noodzakelijk. In dit geval zal in de nieuwe situatie sprake zijn van toename van de parkeerplaatsverplichting met 2,8 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn volgens de situatietekening 4 en volgens schriftelijke opgave van de architect 6 parkeerplaatsen aanwezig.

3.2.2 Water

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert het ABC-Delfland als uitgangspunt bij het beoordelen van plannen. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken van kracht. Een aantal wordt hieronder behandeld.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte- en grondwater in Europa te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid (inrichting van watergangen en oevers).

Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Kern is dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Belangrijk is om de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren als afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het Nationaal Bestuursakkoord Water en middels het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Voor waterkwaliteit geldt als uitgangspunt dat verontreiniging van het water voorkomen dient te worden. Hier geldt de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Bij voorgenomen activiteiten zoals benoemd in de Waterwet dient een melding te worden gedaan of een vergunning aangevraagd. In dit geval is geen watervergunning of -melding vereist.

Waterbeheersplan Hoogheemraadschap van Delfland

Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten' is het document waarin Delfland de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Sinds het Waterbeheerplan 2010-2015 organiseert Delfland het werk vanuit vier inhoudelijke programma's: stevige dijken (veiligheid, waterkeringen), voldoende water (voorkomen van wateroverlast, grondwater en voorkomen van (zoet)watertekort, onderhoud en bagger), schoon water (watersysteemkwaliteit, ecologie) en gezuiverd afvalwater (afvalwaterketen).

Vanwege de aard van deze aanvraag (herbouwproject) is geen sprake van nadelige gevolgen met betrekking tot genoemde aspecten. De verharde oppervlakte in de huidige en nieuwe situatie is nagenoeg gelijk.

3.2.3 Geluid

De aanvraag omvat een geluidsgevoelige functie. De nieuw te bouwen school ligt nagenoeg geheel afgeschermd van de omliggende zoneplichtige en gedezoneerde wegen. Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is daarmee niet aan de orde. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wet geluidhinder is daardoor ook niet nodig.

3.2.4 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, Wabo een luchtonderzoek uitgevoerd dient te worden, tenzij het bouwplan als 'niet in betekenende mate' (NIBM) is aan te merken. Door de omvang van het plan valt er geen toename van relevante emissies te verwachten. Immers, in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is aangegeven, dat de invloed van een woonwijk met 1500 woningen nog voldoet aan het begrip 'niet in betekenende mate'. Het is dan ook aannemelijk, dat de invloed van enkele voertuigen ten gevolge van dit bouwplan vele malen kleiner zal zijn dan is toegestaan. De luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bouwplan.

3.2.5 Bodem

Bij de omgevingsaanvraag is een bodemonderzoek ingediend dat is uitgevoerd conform NEN 5740. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Opgemerkt wordt dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) wordt overschreden. Hierdoor gelden er bij de afvoer van grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

3.2.6 Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Den Haag - vastgelegd in de Beleidsnota 2000-2005 en in de nieuwe beleidsnota 2010-2015 - is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt, moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen.

Het plangebied heeft een archeologische verwachting. Ten behoeve van onderhavige vergunningaanvraag is een rapport van een archeologisch bureauonderzoek ingediend dat de verwachting bevestigt.

Aanbevolen wordt een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een booronderzoek en/of een geofysisch onderzoek uit te voeren om vast te stellen of er aanwijzingen zijn dat er inderdaad archeologische resten bewaard zijn gebleven. Wij hebben geconcludeerd dat de archeologische waarde op dit moment nog niet in voldoende mate is vastgesteld. Vervolgonderzoek is dus noodzakelijk. In eerste instantie een booronderzoek, afhankelijk van de resultaten nog weer gevolgd door een proefsleuvenonderzoek om de feitelijke waarde van een eventuele vindplaats vast te stellen. Indien uit deze onderzoeken blijkt dat er sprake is van een behoudenswaardige archeologische vindplaats die wordt bedreigd door de voorgenomen bouwplannen, dan moet deze vindplaats onderzocht worden door middel van een definitief archeologisch onderzoek.

3.2.7 Beschermd stadsgezicht

Beschermd stadsgezicht

Het plangebied is gelegen in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht 'Zeeheldenkwartier' dat bij besluit van 14 februari 2002 (RIS 91356) is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Het Zeeheldenkwartier is een overwegend gaaf voorbeeld van een in het derde en vierde kwart van de 19de eeuw gerealiseerde uitbreidingswijk voor de middenstand waarvoor het rechte verkavelingspatroon en het gesloten bouwblok kenmerkend zijn. Waardevol zijn tevens de stedenbouwkundige situering van de doorsnijding van de Vondelstraat en de twee pleinen. Van hoge kwaliteit zijn de vele verbouwingen die tussen 1900 en 1915 zijn gerealiseerd, waarbij met name de winkelfunctie op de begane grond van winkelpuizen in neorenaissance en Art Nouveau stijl opvalt.

Typerend zijn:

- het overwegend goed bewaarde bebouwingsbeeld bestaande uit panden van 2 of 3 lagen met door pannen gedekte daken uit het tweede en derde kwart van de 19e eeuw dat een gaaf ensemble vormt in samenhang met het stedenbouwkundige patroon van rechte straten,
- de typologie van gesloten bouwblokken,
- de doorbraak van de Vondelstraat als herinnering aan het uitbreidingsplan van Berlage met hoogwaardige architectuur,
- de waarde van het Anna Paulownaplein en het Prins Hendrikplein als open pleinen in een verder sterk verdichte woonwijk,
- de overheersende architectuurstroming van het eclecticisme in het oostelijk deel van de wijk,
- de mengvorm van architectuur, waarin ook neorenaissance motieven worden gebruikt in het westelijk deel van de wijk

Onderhavig bouwplan betreft een nieuwbouwplan in traditionele stijl. Voor wat betreft het volume, de bouwoppervlakte en de architectuur sluit het plan aan op de omgeving en het beschermde stadsgezicht. De cultuurhistorische waarden hiervan worden in voldoende mate gerespecteerd.

3.2.8 Natuur

Groen

In het Groenstructuurplan 1992 en het Groenbeleidsplan 'Groen kleurt de stad', Beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015, is de ecologische hoofdstructuur van Den Haag aangegeven als onderdeel van de groene hoofdstructuur. Er zijn verbindingzones en kerngebieden (de grote groengebieden) aangewezen. In de verbindingzones en kerngebieden geldt een ecologisch beschermingsregime. In de Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones (1999) is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur (SEHS) van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De SEHS bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingzones. De verbindingzones bestaan uit zoveel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen.

Op 15 januari 2009 heeft de Gemeenteraad de nota Ecologische verbindingzones in Den Haag vastgesteld. Deze nota geeft een tussenbalans op het stedelijke ecologische beleid voor de periode 2008-2015. Onder andere vanwege de nota 'Groen kleurt de stad' 2005, de Structuurvisie Den Haag 2020 en het door de raad beschikbaar stellen van extra middelen is er een aantal locaties aan de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur toegevoegd en is een uitvoeringsprogramma vastgesteld voor inrichting en beheer en het oplossen van knelpunten.

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de stedelijke ecologische verbindingzones of kerngebieden. Onderhavig initiatief is niet van invloed op de aanwezige groenstructuur.

Natuurbeschermingswet/Habitatrichtlijn/Vogelrichtlijn

De planlocatie ligt niet in de buurt van een Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied of Beschermd Natuurmonument.

Flora en fauna

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De wet voorziet in een zorgplicht voor alle dieren en planten in Nederland, bijvoorbeeld door de wijze en het tijdstip van uitvoering van bouwplannen. Daarbij dient men rekening te houden met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen, opdat dieren niet onnodig worden verontrust. Ook legt de wet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. Zij bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling. Voor soorten, die strenger zijn beschermd (vleermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden aangevraagd. In het kader van de nog aan te vragen en te melden sloopactiviteiten wordt geadviseerd vooruitlopend daarop een quickscan te laten uitvoeren en een eventueel benodigde ontheffing vooruitlopend op de omgevingsaanvraag aan te vragen.

Herziene Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied maakt geen deel uit, of grenst niet aan een Natura 2000-gebied. Er zijn geen gevolgen voor Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

3.2.9 Bezonnig en windhinder

Bezonning

In januari 1996 is door de toenmalige raadscommissies voor Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting en voor Verkeer en Vervoer, Binnenstad en Monumenten, een norm vastgesteld voor bezonnig in de omgeving van een geprojecteerde ontwikkeling. De Haagse bezonningsnorm gaat er vanuit dat de ondergrens op tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden, moet liggen. In afwijking van de lichte TNO-norm is in de Haagse norm de bezonnig van gevels maatgevend, onafhankelijk van de plaats van de ramen. Bij de lichte TNO-norm werd namelijk de bezonnig op het midden van de vensterbank van de binnenkant van het raam gerekend.

Bij besluit van het college op 9 februari 2010 is deze norm geactualiseerd. Dit is besproken met de raadscommissie Ruimte op 22 september van dat jaar. Het besluit behelst de bestaande bezonningsnorm (uit 1996) op hoofdlijnen te handhaven en - waar nodig - aan te passen en aan te scherpen. Onderzoek is vereist indien sprake is van een bouwhoogte van meer dan 25 meter of als de nieuwbouw ten minste 1½ keer de hoogte heeft van de gemiddelde hoogte van de omgeving. Het betreft onder meer gevels van hoofdgebouwen, waarin, in de breedste zin, wordt gewoond. Bij de gevel van een woning is in de berekening sprake van bezonnig, indien een denkbeeldig punt (het 'meetpunt') op de gevel in de zon ligt. Het meetpunt ligt op 0,75 meter hoogte, op het midden van de gevel. In dit geval is geen sprake van hoogbouw of nieuwbouw met een hoogte van meer dan 1½ keer de hoogte van de gemiddelde hoogte van de omgeving.

Windhinder

In januari 1996 is door de toenmalige raadscommissies voor Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting en voor Verkeer en Vervoer, Binnenstad en Monumenten, een norm vastgesteld voor windhinder in de omgeving van een geprojecteerde ontwikkeling. Bij besluit van het college op februari 2010 is deze norm geactualiseerd. Dit is besproken met de raadscommissie Ruimte op 22 september van dat jaar. Het besluit behelst de hantering van de privaatrechtelijke norm NEN 8100. In deze norm is een beslismodel weergegeven wanneer een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn. Een windhinderonderzoek is met name in geval van hoogbouw gewenst. Omdat in onderhavige aanvraag geen sprake is van hoogbouw, is onderzoek naar windhinder niet noodzakelijk.

3.2.10 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is erop gericht de kans om buiten een inrichting met gevaarlijke stoffen te overlijden door een ongewoon voorval binnen die inrichting tot een redelijk niveau te beperken en dat beperkt te houden. Het besluit hanteert daartoe verplichte afstanden en grens- of richtwaarden en gaat uit van twee normen:

1. het plaatsgebonden risico: de kans dat iemand die permanent op een locatie verblijft komt te overlijden als gevolg van een extern veiligheidsrisico. Het plaatsgebonden risico kan door middel van contouren op een kaart worden aangegeven.

2. het groepsrisico: de kans dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt. De normen voor het groepsrisico zijn ingewikkeld maar komen er in het kort op neer dat het risico dat een kleine groep overlijdt groter mag zijn dan het risico dat een grote groep overlijdt.

Verder onderscheidt het Bevi kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Zo wordt een woonwijk als een kwetsbaar object en twee woningen op één hectare als een beperkt kwetsbaar object omschreven. De aanwezigheid van de volgende risicovolle inrichtingen zijn van belang:

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2013 de Routering Gevaarlijke Stoffen (RIS 258608) vastgesteld. Alle wegen en weggedeelten die op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen zijn aangewezen, zijn in de bijlage bij het raadsbesluit opgesomd. Hieruit blijkt dat de locatie niet is gelegen nabij een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Het onderhavige plan ligt buiten het invloedsgebied van de spoorlijn Delft-Den Haag-Leiden. Een nader onderzoek naar het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico geldt alleen bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Inrichtingen

Het bouwplan ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Verdere toetsing aan de grens- en richtwaarden is derhalve niet noodzakelijk. Het plangebied ligt evenmin binnen de effectafstanden van een inrichting voor de opslag van explosieven of binnen een veiligheidscontour van een inrichting waarvoor het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer van toepassing is. Gelet op het voorgaande is een beoordeling van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4. Economische uitvoerbaarheid

Onder een bouwplan waarvoor kostenverhaal dient te worden geregeld, wordt mede verstaan een uitbreiding ter grootte van meer dan 1.000 m². De nieuw te bouwen school kent een massa en vorm welke op enkele plaatsen afwijkt van wat reeds planologisch mogelijk is, doch veruit het grootste deel valt binnen de bestaande kaders. Omdat de nieuwe vierkante meters onder de grens van 1.000 m² vallen en geen sprake is van functiewijziging of nieuw hoofdgebouw is hier geen sprake van een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 Bro. Afdeling 6.4 Wro is niet van toepassing.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Conclusie

Het bouwplan past binnen het ruimtelijke beleid zoals beschreven in paragraaf 2 van de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan doet geen afbreuk aan de intentie van het geldende bestemmingsplan en is ruimtelijk inpasbaar. Daarnaast vormen aanverwante ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering voor de uitvoering van dit bouwplan. Gelet op het bovenstaande is het voorliggende bouwplan goed ruimtelijk te onderbouwen en kan medewerking worden verleend aan een afwijking ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

[Geanonimiseerd]

[Geanonimiseerd]