



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201401348/5402707
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diversen

Onderwerp
ontwerpbesluit Bezuidenhoutseweg 38-40

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 24 januari 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een school ter plaatse van de te slopen school Bezuidenhoutseweg 38-40 ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

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

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 23 juni 2104 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen. De zienswijze(n) hebben wij gewogen en ongegrond / gedeeltelijk gegrond / gegrond verklaard. De beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in bijlage x die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen, die voor per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De beoordeling van de activiteiten moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in 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 van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Adjunct teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

H. van Eldik

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

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.

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, 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.

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 activiteit 'Bouwen'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nr. 9428.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de volgende gebruiksdoelen *Bijeenkomstfunctie, Kantoorfunctie, Onderwijsfunctie, Sportfunctie en Overige gebruiksfunctie* vastgesteld.

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht Haagse Bos.

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 'Bezuidenhoutseweg 30 t/m 216', waarin ter plaatse van het initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- o maatschappelijke voorzieningen, waaronder onderwijs, een verpleeg- en verzorgingshuis met
- o bijbehorende woningen en een kinderdagverblijf;
- o zowel ondergronds als op maaiveld gerealiseerde parkeervoorzieningen;
- o groenvoorzieningen;
- o speelvoorzieningen;
- o water;
- o ontsluitingswegen en –paden,

één en ander met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanbouwen, bijgebouwen, tuinen en erven.

Het bouwen binnen de bestemming 'Waarde-cultuurhistorie' dient zodanig plaats te vinden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige kwaliteiten, zoals deze zijn beschreven in het besluit tot aanwijzing van het Haagse Bos als beschermd stadsgezicht d.d. 6 september 2003.

- het bestemmingsplan 'Archeologie', waarin ter plaatse van uw initiatief de dubbelbestemming 'Waarde archeologie II' is opgenomen. De voor 'Waarde - archeologie II' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daarvoor komende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.
- de Welstandsnota.

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming 'Maatschappelijk' gelden o.a. de volgende regels:

- de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen.
- de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte van 20 meter.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft een geringe overschrijding van de toegestane hoogte. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan mogelijk.

Wij hebben tevens vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk.

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

Ingewonnen adviezen

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 19 februari 2014 getoetst aan de onderdelen 'Karaktergebied Niet-planmatige negentiende-eeuwse stadsuitbreidingen' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en negatief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt:

Hoewel de commissie zich een nieuw schoolgebouw van deze omvang op deze plek kan voorstellen kan zij niet instemmen met de architectonische uitwerking van de voorgestelde school aan de Bezuidenhoutseweg en aan de achterzijde grenzend aan het Haagse Bos. De voorgevel is te weinig stevig vormgegeven mede door de gekozen materialen, de open-dichtverhouding en de hoge mate van transparantie van de begane grond. De overige bebouwing in de straat staat, ondanks dat er sprake is van verschillende bouwstijlen, duidelijk op de grond. De maat van de plint en de maat van de dakrand behoeven aandacht. De keramische tegels worden slechts enkele platen doorgezet in de zijgevels en de doorgetrokken gevelopeningen worden niet omkaderd door de tegels. Bij de aansluiting van de gymzaal op de zijgevel is dit ook het geval. Dit levert een onsamenhangend beeld op. De voor- en achterzijde zouden meer overhoeks benaderd moeten worden. Tevens is de commissie van mening dat de tegels in combinatie met stucwerk voor de plint kwetsbaar zijn in de historische binnenstad. Blank geanodiseerde aluminium kozijnen vindt zij niet passend in beschermd stadsgezicht.

NB: bij een volgende behandeling van dit bouwplan dienen monsters van toe te passen materialen aan de commissie te worden voorgelegd.

Naar aanleiding van dit advies is het plan aangepast en opnieuw voor advies voorgelegd. De welstandscommissie heeft het bouwplan op 19 maart 2014 getoetst aan de Welstandsnota en wederom niet doorgelaten. De motivering van de commissie luidt als volgt:

Op 19 februari jl. kon de commissie niet instemmen met het destijds getoonde ontwerp. Hoewel zij zich een nieuw schoolgebouw van deze omvang op deze plek kan voorstellen kon zij niet instemmen met de architectonische uitwerking van de school aan de Bezuidenhoutseweg en aan de achterzijde grenzend aan het Haagse Bos. De voorgevel was te weinig stevig vormgegeven, mede door de open-dichtverhouding en de hoge mate van transparantie van de begane grond. De keramische tegels werden slechts enkele platen doorgezet in de zijgevels en de doorgetrokken gevelopeningen werden niet omkaderd door de tegels. Bij de aansluiting van de gymzaal op de zijgevel was dit ook het geval. Dit leverde een onsamenhangend beeld op. De voor- en achterzijde zouden meer overhoeks benaderd moeten worden. Tot slot achtte de commissie blank geanodiseerde aluminium kozijnen niet passend in beschermd stadsgezicht.

In het voorgestelde aangepaste ontwerp zijn, ten aanzien van de voorgevel, de maat van de plint en de maat van de dakrand iets aangepast. De commissie acht deze aanpassingen echter marginaal. De voorgevel is nog altijd onvoldoende stevig vormgegeven. Met de hoge mate van transparantie in de begane grond wordt onvoldoende gerelateerd aan de omringende bebouwing. Deze bebouwing staat, ondanks dat er sprake is van verschillende bouwstijlen, duidelijk op de grond.

Overhoeks is een dubbele rij keramische tegels toegevoegd en zijn de doorgetrokken gevelopeningen omkaderd door de tegels. De commissie is echter van mening dat het toevoegen van slechts een dubbele rij tegels onvoldoende is om tot een samenhangend overhoeks beeld te leiden.

Bij de aansluiting van de gymzaal op de zijgevel in de noordoost gevel zijn de twee vensters die aan het volume van de gymzaal grensden binnen het volume van de gymzaal opgenomen. Dit levert een evenwichtig beeld op. De commissie gaat hier dan ook mee akkoord.

De blank geanodiseerde kozijnen zijn vervangen door donker geanodiseerde kozijnen (licht brons geanodiseerd C31). De commissie acht dit materiaal en deze kleurstelling voldoende passend in beschermd stadsgezicht.

Naar aanleiding van dit advies is het plan aangepast en opnieuw voor advies voorgelegd. De welstandscommissie heeft het bouwplan op 2 april 2014 getoetst aan de Welstandsnota en thans positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt:

De commissie adviseert positief over het uiterlijk van de nieuwe school.

In haar laatste advies heeft de commissie aangegeven de voorgevel van de school nog onvoldoende robuust te vinden, waarvan de grote transparantie van de begane grond een belangrijke oorzaak was.

In het nu beoordeelde gevelontwerp zijn de hoeken verstevigd door de overhoekse opening te verkleinen en is het dichte vlak naast de entree verbreed. De gevel staat nu voldoende op de grond en is daarmee een passend en duidelijk onderdeel van de reeks gebouwen langs de Bezuidenhoutseweg.

Met het overige, daaronder de bemonstering van het gevelmateriaal, heeft de commissie eerder ingestemd.

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Bouwverordening

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk, waarin o.a. voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 18 maart 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de BUS-melding van 12 november 2013.

Op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort volgens de geldende vastgestelde parkeernormen en de bijbehorende kaart. De aanvraag voorziet in 10 parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoet hieraan.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen. Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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. Op basis hiervan kan de vergunning voor de activiteit 'Bouwen' worden verleend. De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling te worden aangeleverd, zie onderstaande voorwaarde.

Artikel 2.2, 2.4 en 2.7 (nader in te dienen constructieve gegevens en bescheiden)

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 ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201401348 alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het **bouwveiligheidsplan** dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - 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;
 - een uitgewerkt voorstel voor een pompproef van de bouwput, te houden alvorens te ontgraven en met controle binnen de bouwput door middel van peilbuizen en het meten van het waterbezwaar;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;
 - een uitvoeringsplan voor retour-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 bouwkranen;
 - 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 controlemaatregelen in verband met de bemaling:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - 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, hoogtébouten 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.

- indien er zich onvoorziene omstandigheden voordoen, waardoor de veiligheid van de openbare ruimte, beleningen en personen niet voldoende is gewaarborgd, dient de aannemer onverwijld de vereiste maatregelen te treffen.
- 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 hoofd draagconstructie.
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
 - de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende explosiedruk; in ruimten met een opstelplaats voor een gasgekookt 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;

noot: Glasconstructies zoals vloeren, trappen, balkons, daken en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen conform de voorschriften. Hierbij moet ook worden voldaan aan de bepalingen omtrent stootbelastingen. De rekenwaarden van de uiterst opneembare buigtrekspanning van het glas dienen in overleg met en ten genoegen van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies te worden vastgesteld. Het bestand zijn tegen een stootbelasting dient te worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef in geval van daken en luifels, respectievelijk een glaskogelzak-slingerproef in geval van verticale afscheidingen.
 - 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; er dient rekening te worden gehouden met buitengewone ontwerpsituaties en beperking van de mogelijkheid van bezwijken door een onbekende oorzaak volgens NEN-EN 1991-1-7+C1;
 - 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 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

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;
- afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- 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:

- 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 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.

Vloerafscheiding (artikel 2.14 tot en met 2.18 Bouwbesluit)

Een te bouwen bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het van een vloer vallen voldoende wordt voorkomen.

Een vloer heeft bij een rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.

Indien de vloer hoger ligt dan 13 m boven een aangrenzende vloer, het aansluitende terrein of water dient de vanaf de vloer gemeten hoogte van de afscheiding tenminste 1,2 m te bedragen.

Ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam kan worden volstaan met een hoogte van tenminste 0,85 meter.

Bij de toepassing van glas onder deze hoogte dient aangetoond te worden dat aan het vorenstaande wordt voldaan of op een andere wijze wordt voorzien in een afdoende doorvalbeveiliging.

Ter voorkoming van het overklauteren, heeft een afscheiding, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven de vloer.

Sterkte bij brand (Afdeling 2.2 Bouwbesluit)

Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt.

Een bouwconstructie van een gebruiksfunctie met een vloer van een gebruiksgedebied hoger dan 5 m boven het meetniveau of lager dan 5 m onder het meetniveau bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin de bouwconstructie niet ligt, niet binnen 90 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan het brandcompartiment.

De hoofddraagconstructie dient op grond van bovenstaand artikel minimaal 90 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.

Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (Afdeling 2.9 Bouwbesluit)

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 van het Bouwbesluit aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Tabel 2.66

Brandvoortplantingsklasse	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde vloer/trap
extra beschermde vluchtroute	B	C	c _n
beschermde vluchtroute	D	D	d _n
overig	D	D	d _n

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.

Vluchtroutes (Afdeling 2.12 Bouwbesluit)

De doorstroomcapaciteit van een gedeelte van een vluchtroute, uitgedrukt in personen, is ten minste het aantal personen dat op dat gedeelte is aangewezen. Bij de bepaling van de doorstroomcapaciteit wordt uitgegaan van:

- 45 personen per meter breedte van een trap voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 meter en 90 personen per meter vrije breedte bij een hoogteverschil van ten hoogste 1 meter, voor zover de aantrede van de trap ten minste 0,17 m bedraagt;
- 90 personen per meter vrije breedte van een ruimte;
- 90 personen per meter vrije breedte van een doorgang, indien zich in de doorgang een dubbele deur of vergelijkbaar beweegbaar constructieonderdeel bevindt met een maximale openingshoek van minder dan 135 graden;
- 110 personen per meter vrije breedte van een doorgang, indien zich in de doorgang een enkele deur of vergelijkbaar beweegbaar constructieonderdeel bevindt met een maximale openingshoek van minder dan 135 graden, en
- 135 personen per meter vrije breedte van een andere doorgang.

Op grond van het aantal opgegeven personen bij de aanvraag voldoet de vluchtcapaciteit. Indien men meer personen in een bepaalde ruimte wil toelaten dient dit opnieuw beoordeeld te worden.

Brandcompartimentering (Afdeling 2.10 Bouwbesluit)

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt. Het gebouw dient derhalve te worden opgedeeld in afzonderlijke brandcompartimenten waarvan de gebruiksoppervlakte niet meer bedraagt dan 1000 m².

De verschillende kanalen en leidingen door brandscheidingen (of rookscheidingen) mogen de brandwerendheid (en rookwerendheid) niet nadelig beïnvloeden (toepassing brandkleppen, brandmanchetten en brandwerende afdichting kabelgoten).

Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (Afdeling 6.10 Bouwbesluit)

Een bouwwerk met een toegankelijkheidssector is vanaf de openbare weg toegankelijk voor personen met een functiebeperking.

De entree van de sportfunctie ligt aan een toegankelijkheidssector. Tijdens de openingstijden van de sportfunctie (via de nevenentree) moet het hek voortdurend open zijn of te openen zijn via een knop/sleutel door alle gebruikers (ook rolstoelers). Als alternatief kan er ter plaatse van het toegangshek een (eenvoudig te openen) loopdeur met een vrije doorgangsbreedte van minimaal 0,85 m worden gerealiseerd.

Zelfsluitende deuren (Artikel 6.26 Bouwbesluit)

Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend.

Voor de beoordeling van de brandwerende rolschermen is een rapportage opgesteld door DGMR met kenmerk B.2012.1483.06.N001 Op grond van deze rapportage is er geen bezwaar tegen het gebruik van de brandwerende rolschermen. Bij de beoordeling van deze schermen is uitgegaan van de bouwkundige tekeningen.

Uitvoering van bouwwerkzaamheden (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;
- voor de verticale bouwputafscheiding langs de belendingen dient het uitgangspunt te zijn, dat deze niet-grond ontspannend en trillingsarm wordt aangebracht en verankerd;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- de zettingen van belendingen dienen als volgt te worden beperkt:
 - ter plaatse van monumentale panden bedraagt de maximaal toelaatbare rotatie bij neerwaartse en opwaartse buiging 1:1200
 - ter plaatse van de overige omringende bebouwing bedraagt de maximaal toelaatbare rotatie bij neerwaartse en opwaartse buiging 1:900
 - indien door slechte staat al een rotatie aanwezig is, dient de waarde hiervan door meting te worden bepaald en in de resultaten te worden verwerkt;
- 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 voor de belendingen te worden voldaan aan de eisen welke behoren bij bouwwerken van categorie 3 volgens hoofdstuk 10.2.1;
- 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;
- 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.

Nadere Aanwijzingen

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. Hierop zijn de volgende gebruiksbeperkingen van toepassing:

- Omschrijving werkelijk aantal personen in specifieke ruimten
- Omschrijving beperking aantal personen
- Omschrijving organisatorische maatregelen

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 automatisch
- Ontruimingsalarminstallatie: type B
- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie
- Luchtbehandelinginstallatie
- Blusmiddelen.

Andere vergunningen/toestemmingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht op grond van:

- Omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Opbrekvergunning op grond artikel 2.10 en 2.12 van de Algemene Politieverordening voor 's-Gravenhage 1982. Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins wijzigingen aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Grondverzet

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.

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.

Aanvullende, praktische opmerkingen op het gebied van toegankelijkheid

- Links van stramien 1 op tekening van detail 14 (A4600) is een hoogteverschil van 0,02 m tussen aansluitend terrein en entree van de school. Geadviseerd wordt het terrein geleidelijk op te straten zodat dit hoogteverschil zoveel mogelijk vermeden wordt (tussen betontegels en het aansluitend terrein). Bij zetting van de ondergrond kan het hoogteverschil snel tot meer dan 0,02 m oplopen.
- Aanbevolen wordt om het vloeroppervlak van de lift minimaal 0,9 x 1,5 m te realiseren (t.b.v. scootmobiel).
- Bij voorkeur valt het vrije oppervlak vóór de lift niet samen met draaivlak van een deur. Geadviseerd wordt om de dubbele deuren van ruimte 01.10 (gymzaal) iets op te schuiven (i.v.m. botsingsgevaar) richting trappenhuis 01.09, zodat er een vrije opstelruimte vóór de lift 1,5 x 1,5 m ontstaat.
- 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.
- 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.
- Geadviseerd wordt om grote glasvlakken te voorzien van een contrastmarkering op ooghoogte, tussen 1400 mm en 1600 mm.
- Een trap dient veilig gebruikt te kunnen worden. Ook voor mensen met een visuele handicap.
- Omdat de trap(pen) uit zit- en loopgedeeltes bestaat, wordt geadviseerd om de bovenkant van de trap ter plaatse van de loopgedeeltes een duidelijke contrastrijke markering aan te brengen.
- De minimale vrije doorgang tussen de inrichtingsobjecten (stoelen, tafels enz.) 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.
- Een integraal toegankelijke badruimte kan eventueel worden samengevoegd met een toiletruimte ter plaatse van de gymzaal 01.10 en 01.13. 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 activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Na toetsing van de activiteit ‘Bouwen’ is vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Bezuidenhoutseweg 30 t/m 216’, waarin ter plaatse van het initiatief de bestemming ‘Maatschappelijk’ en de dubbelbestemming ‘Waarde Cultuurhistorie’ zijn opgenomen. Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft een geringe overschrijding van de toegestane hoogte. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan mogelijk.

Wij hebben tevens vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Om de navolgende redenen zijn wij bereid de gevraagde afwijkingen van de desbetreffende planregels toe te staan:

Het bestemmingsplan ‘Bezuidenhoutseweg 30 t/m 216’ is een gedetailleerd bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing, de bestaande functies en de bestaande structuur bepalend zijn voor de inrichting van dit bestemmingsplan. Zodoende is het bestaande schoolgebouw van Zandvliet College, dat op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan op dit perceel aanwezig was als ‘Maatschappelijk’ bestemd. Daarbij zijn de contouren en hoogte van de toentertijd bestaande bebouwing op de plankaart overgenomen. De geplande nieuwbouw past daarmee wel binnen de bestemming maar niet binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en -hoogte.

De overschrijding van de bouwhoogte is gering en beperkt zich tot de dakranden, lichtstraten en installaties op het dak.

Om een nieuw, modern en efficiënt gebouw te kunnen realiseren was het bouwvlak van het oorspronkelijke schoolgebouw niet afdoende. Gekozen is voor een rechthoekige, geconcentreerde bouwmassa waarbij de hoogte en de rooilijn in de Bezuidenhoutseweg zijn aangehouden. Hierdoor ontstaat aan de achterzijde een buitenruimte voor de leerlingen, aansluitend aan het Haagse Bos. Als gevolg van de nieuwbouw dient een treurbeuk, die nu op het binnenplein staat, verplaatst te worden. De boom krijgt een nieuwe plaats achter het gebouw.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de ruimtelijke onderbouwing ‘Ruimtelijke onderbouwing Zandvliet College te Den Haag’ van Tauw b.v. aangeleverd. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat:

- De voorgenomen vervangende nieuwbouw van het Zandvliet College aan de Bezuidenhoutseweg 40 te Den Haag niet strijdig is met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid;
- Er vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen bekend zijn ten aanzien van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling;
- Er vanuit milieuoogpunt geen belemmeringen bekend zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient een hogere waarde (geluid) verleend te worden;
- Er zodoende geen onaanvaardbare negatieve effecten optreden op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Wij kunnen ons vinden in deze ruimtelijke onderbouwing en deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.