



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerpbesluit Jacob de Graefflaan 10

Geachte heer/mevrouw,

Op 8 juli 2021 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van de op 3 januari 2020 verleende omgevingsvergunning met kenmerk 201903959/7454720 voor het bouwen van een school ter plaatse van Jacob de Graefflaan 10, 12, 14 en 14A, welke wijziging bestaat uit het veranderen van het gebruik van de school tot school met buitenschoolse opvang.

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken met ingang van <zie publicatie> ter inzage. Eenieder kan bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Voor de motivering verwijzen wij naar de bij deze ontwerpbeschikking behorende bijlage waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202112685/8133520

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse



Bijlage (beoordeling activiteiten)

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Zorgvliet'.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11 van dit bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als buitenschoolse opvang.

Volgens artikel 11 van het bestemmingsplan zijn de voor "Maatschappelijk - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. onderwijs;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- a. 'kinderdagverblijf': tevens voor kinderdagverblijf;
- b. 'ontsluiting': de ontsluiting op de openbare weg van de in dit bestemmingsvlak gelegen parkeerplaatsen;
- c. 'parkeerterrein': parkeren van motorvoertuigen ten behoeve van de parkeerbehoefte van dit bestemmingsvlak.

Hoewel elders binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'kinderdagverblijf' is opgenomen, ontbreekt deze aanduiding op de verbeelding ter plaatse van de planlocatie. Volgens artikel 1.45 van het bestemmingsplan (begripsbepalingen) wordt onder 'maatschappelijke voorzieningen I' onder meer 'kinderdagverblijf' en 'buitenschoolse opvang' verstaan. Dit komt echter niet zo terug in artikel 11, waarin de regels gekoppeld aan de bestemming 'Maatschappelijk-1' zijn beschreven. Daarmee is buitenschoolse opvang niet passend binnen het bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd die u aantreft als separate bijlage bij dit besluit. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 10 november 2021 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt (RIS 310185).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op het toevoegen van 'buitenschoolse opvang' aan het nieuw te bouwen basisschoolgebouw Annie M.G. Schmidtschool, gelegen op adressen Jacob de Graefflaan 10-14A. De buitenschoolse opvang is in 2017 opgenomen in een door het college vastgesteld planuitwerkingskader (PUK), dat is opgesteld door de gemeente in opdracht van de Haagse Scholen (RIS 296468). Op basis van deze PUK is voor de vergunningaanvraag van de school een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waarmee kon worden ingestemd. Daarop is de omgevingsvergunning voor nieuwbouw van de school verleend.

Voor de beoogde buitenschoolse opvang is ca. 340 vierkante meter nodig. Deze ruimten worden exclusief gebruikt voor het opvangen van kinderen voor en na schooltijd.

Nota Ruimtelijke implementatie van kindercentra

De bevolking van Den Haag groeit en daarom blijft de vraag naar kinderopvangvoorzieningen ook groeien. Om locaties te kunnen beoordelen op geschiktheid voor dergelijke voorzieningen is de 'Nota Ruimtelijke implementatie van kindercentra' (RIS85329) opgesteld. In deze nota heeft de gemeente ruimtelijke voorwaarden voor de toelating van voorzieningen voor kinderopvang vastgelegd.

Kindercentra moeten voldoen aan een aantal ruimtelijke criteria. Deze zijn hieronder opgesomd, met daarbij de beoordeling van de voorwaarden voor dit initiatief:

- a) Kindercentra moeten bij voorkeur in een woonbuurt liggen, in een gemengde wijk met een woonkarakter of in een gebied met concentraties van kantoren;
Het initiatief is gelegen in een gemengde wijk met een woonkarakter.
- b) Kindercentra in percelen met een, volgens het geldende bestemmingsplan, school-, welzijns- of zorgbestemming, zijn daar op inhoudelijke gronden bij uitstek op zijn plaats en ontmoeten uit ruimtelijke overwegingen geen enkel bezwaar;
Op het betreffende perceel rust een Maatschappelijk-1 bestemming, waarmee onder andere onderwijs en kinderdagverblijf mogelijk worden gemaakt.
- c) Kindercentra in vrijstaande of half vrijstaande percelen zijn toelaatbaar; wij houden daarbij de mogelijkheid open om nadere geluidseisen te stellen aan de lucht- en contactgeluidisolatie tussen het kindercentrum en een aangrenzende woning of een ander geluidsgevoelig gebouw;
De nieuw te bouwen school, waar de buitenschoolse opvang onderdeel van moet worden, is gelegen op een vrijstaand perceel.
- d) Kindercentra liggen bij voorkeur niet in een rijtjeshuis of tussen aansluitende woningen, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om hiervan af te wijken; indien dit het geval is dan houden wij de mogelijkheid open om nadere geluidseisen te stellen aan de lucht- en contactgeluidisolatie tussen het kindercentrum en een aangrenzende woning of een ander geluidsgevoelig gebouw;
De beoogde buitenschoolse opvang wordt niet gevestigd in aaneengesloten woningen of rijtjeshuizen.
- e) Kindercentra moeten bij voorkeur liggen nabij (of aan) een ontsluitingsweg of in ieder geval aan een doorgaande weg en er moeten voldoende mogelijkheden zijn voor het veilig uit de auto stappen en instappen, zonder dat de doorgang van het verkeer wordt belemmerd;
De locatie ligt nabij een ontsluitingsweg en er zijn voldoende mogelijkheden om veilig in en uit de auto te stappen.

- f) Het moet mogelijk zijn om een geschikte en veilige buitenspeelruimte te realiseren;
Bij de nieuwbouw van de school wordt een geschikte en veilige buitenspeelruimte gerealiseerd, die ook door de kinderen van de buitenschoolse opvang gebruikt kan worden.

Het initiatief is zodoende in overeenstemming met de ruimtelijke voorwaarden uit het geldende beleid.

VNG Bedrijven-en Milieuzonering

Volgens de VNG-brochure Bedrijven-en Milieuzonering valt kinderopvang (SBI-code 853) onder functiemengingscategorie B. Dit zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Onder bouwkundig afgescheiden wordt verstaan dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding. Hieraan voldoet het initiatief.

Verkeer

Behalve de aard en omvang van de activiteit kan de ruimtelijke uitstraling van een plan ook zijn gelegen in een toename van de verkeersbewegingen of toename van de parkeerdruk. Aan de hand van de nota parkeernormen (RIS291425) hebben wij een beoordeling gemaakt. De gedeeltelijke functiewijziging heeft geen invloed op de bestaande parkeereis en de beoordeling blijft hetzelfde. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de gestelde parkeernormen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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

Tevens moet worden voldaan aan de voorschriften en bepalingen als opgenomen in de omgevingsvergunning van 3 januari 2020, 201903959/7454720.