



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerpbesluit Mozartlaan 187-189

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202202211/8602808

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 7 februari 2022 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een basisschool met kinderdagverblijf en gymzaal ter plaatse van de te slopen school Mozartlaan 187-189.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en '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 kunnen verlenen.

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

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

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



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.

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

[Geanonimiseerd]

Ontwerpbesluit

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

Wij 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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

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

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

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

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nummers 8447 en 6674.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen' bestemd voor:

- welzijnsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- buiten het bouwvlak zijn aan- en bijgebouwen toegestaan;
- de gezamenlijke grondoppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- de hoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen' bestemd voor:

- park;
- plantsoen;
- bruggen voor voetgangers en fietsers;
- speelvoorzieningen;
- water;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, beplanting, bomen, grasvelden, paden en overige voorzieningen.

Het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen'

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen' voor wat betreft het bouwen op voor 'Groen' bestemde gronden en het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak.

Op grond van het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. 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 niet 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'.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' de parkeervraag voor motorvoertuigen en fietsen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 en de Beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016.

Er is sprake van een nieuwbouwsituatie met een nieuwe autoparkeervraag van 13,20 parkeerplaatsen waarbij is uitgegaan van dubbelgebruik conform artikel 3:1 omdat aangetoond is dat de parkeerplaatsen behorend bij het initiatief voor meerdere functies kunnen worden gebruikt. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is werkdag-ochtend. De oude autoparkeervraag bedraagt 13,50 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren werkdag-ochtend. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag $13,20 - 13,50 = -0,31$ parkeerplaatsen conform artikel 3:2. Conform artikel 1:4, lid 2 is de gestelde autoparkeereis een heel getal en in voorkomende afgerond op de gebruikelijke wijze. Derhalve bij 0,5 of meer naar boven en bij dan 0,5 naar beneden. De autoparkeereis bedraagt hierdoor 0 parkeerplaatsen.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Tevens hebben wij de parkeerbehoefte voor fietsen berekend op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 102 fietsparkeerplaatsen. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 30 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt niet onder deze grens. Er is daarmee wel sprake van een fietsparkeereis.

De aanvraag voorziet in 102 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Deze fietsparkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare fietsen.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De Bouwverordening

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 15 maart 2022 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Het Bouwbesluit 2012

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Wet natuurbescherming

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zijn de 'AERIUS-Berekening Mozartlaan 187-189 Den Haag' van ATKB, rapportnummer 2022017/01/AERIUS, d.d. 7 februari 2023 en 'Addendum stikstofdepositie' van Mees Ruimte & Milieu, d.d. 27 februari 2023 ingediend. Met deze rapporten is aannemelijk gemaakt dat het bouwen van een basisschool met kinderdagverblijf en gymzaal ter plaatse van de te slopen school Mozartlaan 187-189 niet leidt tot stikstofdepositie.

Uit de bij de aanvraag ingediende 'Quickscan Wet natuurbescherming' van ATKB, rapportnummer 20200061/rap01, d.d. 13 maart 2020 en 'Vervolgonderzoek vleermuizen Wonnebaldschool Mozartlaan 189 te Den Haag' van Eco-Niche, d.d. september 2020 blijkt voorts, dat het bouwen van een basisschool met kinderdagverblijf en gymzaal ter plaatse van de te slopen school Mozartlaan 187-189 leidt tot verstoring van beschermde soorten. Als gevolg hiervan is 22 maart 2021 een ontheffing aangevraagd op grond van de Wet natuurbescherming en door de Omgevingsdienst Haaglanden op 17 maart 2022 ontheffing verleend onder kenmerk ODH238510/zaaknummer 00611552.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 9 maart 2022 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

Akkoord

"Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie betreurt het verdwijnen van het huidige karakteristieke schoolgebouw, maar kan instemmen met het ontwerp van de nieuwbouw.

Een sterk, rustig een eenduidig gebouw, op zichzelf en in deze omgeving en dat overtuigend en kwalitatief hoogwaardig is uitgewerkt naar bouwplan, in materiaalkeuze en detaillering en met een zorgvuldige inpassing van de installaties."

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve en bouwfysische gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid en bouwfysische gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl.

- Benodigde constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;
noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.
 - de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.
noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.
noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:
 - specificaties van materialen en bevestigingen;
 - certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.*noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:*

- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.

noot: Bij structureel verlijmdde gevels moet de aanvrager aantonen dat de kwaliteit van het samengestelde product (de lijm in combinatie met de aansluitende materialen) qua sterkte gedurende de referentieperiode voldoet aan het Bouwbesluit. Dit geldt onder andere voor steenstrips. Er kan ook gekozen worden voor toepassing van het Plan van Aanpak van het COBc (periodieke inspecties).

- de berekening van de benodigde ballast tegen opwaaien van de zonnepanelen;
- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

- Het veiligheidsplan (Zie 'Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens' van dit besluit).
- Benodigde bouwfysische gegevens:
 - Uitwerking verloop ventilatiekanalen liftschacht.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl.

- Benodigde installatietechnische gegevens:
 - Programma van eisen brandmeldinstallatie;
 - Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie;
 - Ontruimingsplan.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over het veiligheidsplan. Het veiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten zijn goedgekeurd.

Het veiligheidsplan dient, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, onder andere het volgende te bevatten:

- Een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
- De gegevens van de grondwaterstand;
- Een uitvoeringsplan voor de bemaling;
- Een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- Een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
- Een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
- Een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen.
- Een voorstel voor controlemaatregelen:
- Het plaatsen van peilbuizen;
- Het aanbrengen van hoogtebouten;
- Het meten van het waterdebiet;
- Een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - o De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - o De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - o De situering van het bouwwerk;
 - o De plaats van de bouwkransen;
 - o De aan- en afvoerwegen;
 - o De laad-, los- en hijszones;
 - o De plaats van de bouwketen;
 - o De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - o De in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - o De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - o Een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- Een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
- Een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
- Een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

Noot: De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient op de hoogte te worden gehouden van de actuele 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.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De hiernavolgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- De omgevingsvergunning voor het bouwen;
- De omgevingsvergunning voor het kappen;
- Beschikking in het kader van de Wet natuurbescherming;
- Het veiligheidsplan;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- De rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- Het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder

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

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast;
- Beschadiging van belendingen en infrastructuur rondom het bouw- of sloofterrein dient voorkomen te worden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2017. Bij toepassing van de richtlijn dient er rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden;
- Trillingen veroorzaakt door bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten, overeenkomstig de Wet geluidshinder, niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006;
- Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

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.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6 en artikel 7.2.1, onder b en c van het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen' voor wat betreft het bouwen op voor 'Groen' bestemde gronden en het overschrijden van de maximaal toegestane hoogte en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak.

Op grond van het bestemmingsplan 'Wijndaelerplantsoen' 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 afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

Stedenbouwkundige inpassing

De locatie bevindt zich aan het Wijndaelerplantsoen, een uitloper van het landgoed Meer en Bos, ten zuiden van de Laan van Meerdervoort. De nieuwe bebouwing wordt gepositioneerd binnen de doorgetrokken gevel lijnen van de twee naastgelegen appartementengebouwen. Door deze insnoering ontstaat er een compacte bouwmassa van maximaal drie bouwlagen. Aan de Palestrinaweg wordt hierdoor een ruime bebouwingsvrije zone gecreeerd, en wordt er met de nieuwe bouwmassa aangesloten op de gevelrooilijn van de Mozartlaan.

Door de bebouwing op het perceel compact uit te voeren ontstaat er ruimte om de bestaande groenstructuur aan te vullen.

Groenstructuur/inrichtingsplan

De opzet van het buitenruimte ontwerp is aangepast en sluit aan bij de ambitie om de groenstructuur uit te breiden en te versterken. Bij de verdere uitwerking van het buitenruimte ontwerp wordt geadviseerd een landschapsarchitect te betrekken.

Fietsparkeren

De ruimte die gereserveerd is voor de fietsen biedt voldoende ruimte voor een groene aankleding van de erfafscheiding.

Wet geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het akoestisch onderzoek beoordeeld en op 15 juli 2022 aangegeven dat de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder niet overschrijdt. Derhalve behoeft op grond van deze wet geen hogere grenswaarde procedure te worden doorlopen.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 11 mei 2022 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt (RIS 311989).

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de Ruimtelijke onderbouwing 'Mozartlaan 189 te Den Haag' van Mees Ruimte & Milieu, d.d. 27 februari 2023 ingediend, waarin de uitkomsten van alle relevante toetsingskaders zijn beschreven. Voorts zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Daarmee voldoet het plan aan wet- en regelgeving en de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

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

Ingewonnen advies

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 21 november 2022 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten:

Wel instemmen

"Delfland kan met het voorontwerp van de omgevingsvergunning instemmen.

Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, is invulling gegeven"

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist omdat sprake is van het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft overeenkomstig artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen:
<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.
De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.
De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via
<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- Het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs-)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is;
- Het over de ten minste vrije breedte kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren;
- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
 - o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt;
- Het is aan te raden in ruimten waar elektrische voertuigen staan gestald, één of meerdere rookmelders te plaatsen conform NEN 2555. Indien sprake is van oplaadpunten ten behoeve van deze elektrische voertuigen wordt geadviseerd een schakelaar aan te brengen die alle oplaadpunten bij brand gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

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

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via

Particulier:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Zakelijk:

<https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>

Wet natuurbescherming

Er dient te worden gebouwd overeenkomstig de aangeleverde stukken zoals de AERIUS-berekening of (ecologische) onderbouwing en het 'Addendum stikstofdepositie' van Mees Ruimte & Milieu, d.d. 27 februari 2023.

Wet bodembescherming

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 aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

Om dossiers in te zien kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer 070 - 218 99 02.

Grondwateronttrekking

In de Waterwet staan een drietal typen grondwateronttrekkingen en hiermee verband houdende infiltraties die onder de bevoegdheid van de provincie vallen. Andere grondwateronttrekkingen en infiltraties vallen onder de bevoegdheid van het waterschap (regionale wateren) of (voor Rijkswateren) de minister van Infrastructuur en Milieu. In de keur van het waterschap is bepaald in welke gevallen een watervergunning is vereist en in welke gevallen algemene regels (inclusief meldplicht) gelden. Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/>

1. Keur Delfland

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten heeft u een watervergunning nodig. In bepaalde situaties kunt u volstaan met het doen van een melding.

U kunt contact opnemen met het waterschap via telefoonnummer 015 - 260 8108 of via onderstaande site nagaan of u een watervergunning nodig heeft of dat een melding volstaat.

<https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning-1>

Wet milieubeheer (Artikel 8.41a)

Uit uw aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' blijkt dat u gebruik wil gaan maken van een bodemenergiesysteem.

Dit betekent dat u hiervoor nog mogelijk de volgende vergunningen en/of melding bij het juiste overheidsloket dient aan te vragen:

- aanvraag Waterwet;
- melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen;
- het Activiteitenbesluit milieubeheer.

U kunt deze aanvragen of melding alleen doen via een daartoe erkende instelling. Via de website <https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/?form=instelling> kunt u deze erkende instelling opzoeken.

Bij het nummer normdocument dient respectievelijk het volgende ingevuld te worden:

- voor gesloten bodemenergiesystemen SIKB 11000-1a;
- voor open bodemenergiesystemen SIKB 11000-1b.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de ODH, afdeling Vergunningen bereikbaar op 070 – 21 89 902 of via de link: <https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html>.