

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk

201106547/27

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

14 november 2011

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Franklinstraat 119.

Geachte 

Op 23 april 2011 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het inpandig veranderen van de 1e etage van de bovenwoning Franklinstraat 119 tot twee woningen.

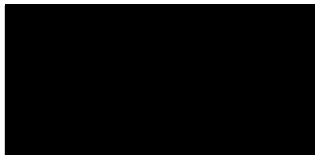
Uw aanvraag omvat de activiteiten Buitenplanse ontheffing en Bouwen waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage(n), die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De inhoud van de beoordeling van de activiteit(en) moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:



Stadsdeelmanager



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

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



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 (**xxx invullen**) en met 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.

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: **### vergunninghouder**

adres bouwwerk : Franklinstraat 119

datum vergunning : dossiernr : 201106547
stadsdeelinspecteur : [REDACTED]
Afdeling/dienst :

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: _____

De houder van deze vergunning is verplicht de gevraagde navolgende gegevens voor zover deze ten tijde van de indiening van de aanvraag om vergunning nog niet verstrekt waren (bouwregistratiegegevens, zie aanvraagformulier onder punt 7), alsnog, doch uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van de bouw schriftelijk aan de dienst Stedelijke Ontwikkeling te verstrekken. Wij wijzen u erop, dat het niet tijdig verstrekken van deze gegevens intrekking van de bouwvergunning tot gevolg kan hebben.

Invullen wat van toepassing is (a., b. of c.):

a. Uitvoeren waarvoor opdracht is verstrekt aan (**xxx naam uitvoerder invullen**)

Naam bouwondernemer (aannemer) :
Adres: straat + huisnummer :
postcode + plaats :
Telefoonnummer : _____

- ☐ Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefving van de betrokken ondernemer.

b. Uitvoeren in eigen beheer, wel bedrijfsmatig door (**xxx naam uitvoerder invullen**)

Naam bouwondernemer (aannemer) :
Adres: straat + huisnummer :
postcode + plaats :
Telefoonnummer : _____

- ☐ Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefving van de betrokken ondernemer.

c. Uitvoeren in eigen beheer, niet bedrijfsmatig

Naam opdrachtgever : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

201106547/27

17-11-2011

09:46:08

Welke ondernemers nemen deel aan het uitvoeren en voor welke activiteit?

Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

- ☐ Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

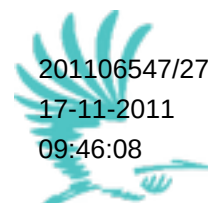
- ☐ Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats _____

Datum _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde,



201106547/27

17-11-2011

09:46:08

MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

Gemeente Den haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: **### vergunninghouder**

adres activiteit(en) : Franklinstraat 119

datum vergunning	:		dossiernr : 201106547
regisseur realisatiefase	:	■■■■■	
afdeling/dienst	:		

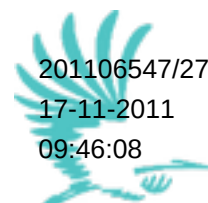
Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee

kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op _____

Plaats _____

Datum _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,



201106547/27

17-11-2011

09:46:08



201106547/27
17-11-2011
09:46:08

De volgende adviezen zijn opgesteld door de toetser(s) van de (diverse) activiteiten voor dossier 201106547.

Beoordeling activiteit Buitenplanse ontheffing

Ingewonnen adviezen:

Buitenplanse ontheffing: AM46 Adviesmodule interne adviseur Ruimtelijke ordening (RO)

De minimale oppervlakte voor een woning zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan betreft een verouderde bepaling uit de Stadsvernieuwingsperiode. In het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan komt deze bepaling te vervallen.

Het beleid van de Gemeente Den Haag is er op gericht om ook voor studenten, alleenstaanden en arbeidsmigranten kleinere wooneenheden toe te staan. Deze aanvraag past daar binnen.

Eindoordeel activiteit buitenplanse ontheffing:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing van de voorschriften van het bestemmingsplan voor zover de onderhavige aanvraag daarmee in strijd is.

Beoordeling activiteit bouwen

Resultaat van de globale beoordeling (in een eerdere fase uitgevoerd) van deze activiteit:

De aanvraag voor de activiteit bouwen is getoetst aan het geldende planologische plan Regentesse-/Valkenboskwartier-noord.

Daarbij is geconstateerd, dat er strijd is met het bestemmingsplan v.w.b. de minimale grootte van een van de woningen (<45 m²) en dat geen ontheffing mogelijk is.

In vergelijkbare gevallen is een projectbesluit genomen.

Ingewonnen adviezen

bouwen : AM18 Adviesmodule interne adviseur Bouwfysica (BFY)

[afd. 3.1] Bescherming tegen geluid van buiten **akkoord**

Bij de beoordeling is er van uitgegaan dat er geen geluidbelasting t.g.v. wegverkeer is op de gevel

[afd. 3.2] Bescherming tegen geluid van installaties **akkoord**

In de toiletruimte van woning 2 wordt één gemeenschappelijke mechanische ventilatie unit geplaatst voor beide woningen. Er wordt geadviseerd deze in een voldoende geluiddichte omkasting te plaatsen.

[afd. 3.3] Geluidwering verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie **akkoord**

[afd. 3.4] Beperking van galm **akkoord**

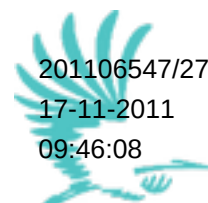
[afd. 3.5] Geluidwering ruimten van verschillende gebruiksfuncties **akkoord**

[afd. 3.6] Wering van vocht van buiten **akkoord**

[afd. 3.7] Wering van vocht van binnen **akkoord**

[afd. 3.10] Luchtverversing van een VG, VR, toiletruimte en badruimte **akkoord**

[afd. 3.11] Spuivoorziening **akkoord**



201106547/27

17-11-2011

09:46:08

[afd. 3.12] Luchtverversing van overige ruimten **akkoord**

[afd. 3.13] Toevoer van verbrandingslucht **akkoord**

Bij de beoordeling is er van uitgegaan dat een cv-ketel wordt toegepast met een gesloten systeem en dat er geen wijzigingen zijn aan de cv-installatie, anders dan het aansluiten van de nieuw te maken woningen op de bestaande ketel.

[afd. 3.14] Afvoer van rook **akkoord**

[afd. 3.20] Daglicht **akkoord**

[afd. 5.1] Thermische isolatie **akkoord**

Bij de beoordeling is er van uitgegaan dat er geen wijzigingen zijn aan de gevels v.w.b. het aanbrengen van isolatie.

[afd. 5.2] Beperking van luchtdoorlatendheid **niet van toepassing**

[afd. 5.3] Energieprestatie **niet van toepassing**

bouwen : AM20 Adviesmodule interne adviseur Brandweer (BRW)

Positief advies, mits

Er zijn in het kader van brandveiligheid geen bezwaren de activiteit te verlenen, mits voldaan wordt aan de hieronder vermelde voorwaarden. Verzocht wordt de aanvraag met gegevens en bescheiden hierop aan te passen of de voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning.

AFDELING 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand

Artikel 2.92

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91.

Tabel 2.91

Woonfunctie met een gebruikersoppervlakte van niet meer dan 500 m² gelegen in een woongebouw

<i>Binnenoppervlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 2</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Buitenoppervlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 2</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Beloopbaarvlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T1</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T3</i>

Artikel 2.94 lid 2

Een vloer, een hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.91.

AFDELING 2.13 Beperking uitbreiding van brand

Artikel 2.106 lid 1

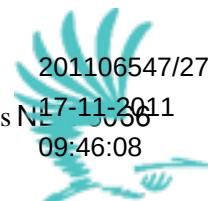
De volgens [NEN 6068](#) bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, een besloten ruimte waardoor een van rook en van brand gevrijwaarde vluchtroute voert, en een niet besloten veiligheidstrappenhuis is niet lager dan 60 minuten.

***Het plafond van de serre van woning 2 dient een wdbdo te bezitten van 30 minuten ivm de kans op brandoverslag naar woning 4.**

AFDELING 2.15 Beperking van ontwikkeling van rook

Artikel 2.126 lid 1

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6068 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹.



201106547/27

17-11-2011

09:46:08

Artikel 2.126 lid 2

Indien een constructie-onderdeel aan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting heeft die voldoet aan klasse 2, maar niet aan klasse 1, heeft dat constructie-onderdeel aan die zijde, in afwijking van het eerste lid, een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste $2,2 \text{ m}^{-1}$.

Artikel 2.126 lid 3

Indien een constructie-onderdeel aan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting heeft die voldoet aan klasse 1, heeft dat constructie-onderdeel aan die zijde, in afwijking van het eerste lid, een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste $5,4 \text{ m}^{-1}$.

AFDELING 2.17 Vluchten binnen een rookcompartiment en/of subbrandcompartiment**Artikel 2.146 lid 7**

Een toegang als bedoeld in het zesde lid, van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte, is een toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment, of ter plaatse van die toegang begint een route naar de toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment. Een besloten ruimte op die route heeft een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

***In de verkeersruimte van woning 2 dient een rookmelder geplaatst te worden conform dit artikel.**

Eindoordeel activiteit bouwen:

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen
bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit bouwen.**

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Ventilatieberekening

Woning 2

Versie 3

04-10-'11

Functie:

Woonfunctie
n.v.t.

Bezettingsgraadklasse:

Woningtype Woonhuis

Vloeropp (m2)		Eis	Toevoer	42,3	Totaal Ventilatie (dm3/s) afvoer		42,3
Ruimte	VR	VG	van buiten via roosters		binnen door overstroom	naar buiten mechanisch	binnen door
VR			minimaal 7			badkamer toilet	naar volgend VG (zie opm. 1)
VR			minimaal 7				
VR			minimaal 7				
VG	A	0	0,9 /m2 VG A	0,0	0,0	Totaal	0
VR			minimaal 7			badkamer toilet	naar volgend VG (zie opm. 1)
VR			minimaal 7				
VR			minimaal 7			berg	
VG	B	0	0,9 /m2 VG B	0,0	0,0	Totaal	0
VR			minimaal 7			badkamer toilet	naar volgend VG (zie opm. 1)
VR1			minimaal 7				
VR2	berg	6,72	minimaal 7			Uit VG slaapk 14,0	naar volgend VG 14
VG	C	6,72	0,9 /m2 VG C	0,0	14,0	Totaal	14
VR			minimaal 7			badkamer toilet	naar volgend VG (zie opm. 1)
VR			minimaal 7				
VR			minimaal 7			Uit VG C (zie opm. 3)	naar volgend VG (zie opm. 1)
VG	D	0	0,9 /m2 VG D			Totaal	7
VR			minimaal 7			keuken toilet anders	21,3
VR9	25,1	25,1	minimaal 7	22,6	42,3	Uit VG slaapk	
VR10			minimaal 7				
VR11			minimaal 21				
VG	E	25,1	0,9 /m2 VG E	22,6	42,3	Totaal	21,3

201106547/27
17-11-2011

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij bouwaanvraag 201106547

project: Franklinstraat 119

korte omschrijving: het inpandig veranderen van de 1^e etage van de bovenwoning Franklinstraat 119 naar 2 woningen.

De tweede en zolderverdieping zijn al inpandig ingedeeld naar 3 woningen, waarvoor vergunning op 10 maart 2009 met kenmerk 200859138/14 is verleend.

1. Inleiding.

_____ heeft op 23 april 2011 een omgevingsvergunning aangevraagd ingediend voor het inpandig veranderen van de 1^e etage van de bovenwoning Franklinstraat 119 naar 2 woningen.

2. Omschrijving van het project.

Ruimtelijk/functioneel:

De aanvraag omvat een verzoek tot wijziging van het gebruik van het bouwwerk en de daarbij behorende interne verbouwing. Aanvrager wenst het bouwwerk te gaan gebruiken als appartementencomplex met 5 woningen.

3. Vigerend beleid.

Rijk / Provincie:

Het bouwplan is in overeenstemming met het geldende Rijks- en Provinciaal beleid.

Gemeente / Vigerend bestemmingsplan:

Van toepassing is het vigerend bestemmingsplan 'Regentesse- Valkenboskwartier Noord'.

De bestemming van de grond is woondoeleinden, eengezinshuizen en/of meergezinshuizen met bijbehorende tuinen (M3G). Het bouwplan is hiermee niet in strijd omdat het gebruik van het pand hetzelfde blijft namelijk wonen.

Het bouwplan is in strijd met artikel 4 lid 1 onder b voor het niet voldoen aan minmaal geëiste vloeroppervlakte van 45 m2 bruto praktijk vloeroppervlak van de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft hiervoor geen vrijstellingsmogelijkheid.

Medewerking is mogelijk met een procedure voor een afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo.

4. Toekomstig beleid.

De gemeente heeft de intentie om het onderhavige bouwplan op te nemen in het toekomstige bestemmingsplan.

5. Ruimtelijke onderbouwing project.

Planologische en Stedenbouwkundige onderbouwing:

De bestemming Wonen wijzigt niet, er is alleen sprake van het omzetten naar meergezinswoningen met een beperkt oppervlak. Daarmee zijn er geen planologische en stedenbouwkundige bezwaren tegen dit plan.

Op 18 december 2008 is de Nota kamerbewoning unaniem vastgesteld in de gemeenteraad. De Nota Kamerbewoning beoogt een verruiming van de mogelijkheden betreffende kamerbewoning binnen Den Haag. Zie RIS 158101.

De Nota kamerbewoning maakt een onderscheid tussen zelfstandige en onzelfstandige woonruimte. In dit geval gaat het om zelfstandige woonruimte en kan daarom niet worden gesproken van kamers en huur, waarvoor striktere regels gelden in het Regentessekwartier. Zelfstandige woningen zijn zo niet meer toegestaan, mits aan de voorwaarden van de brandweer en de landelijke bouwregelgeving is voldaan.

201106547/27
17-11-2011
09:46:08

Landschappelijke onderbouwing:

Het bouwplan heeft geen nadelige gevolgen met betrekking tot dit aspect.

Verkeerstechnische onderbouwing:

Het plan heeft als huidige bestemming wonen. De nieuwe activiteiten vallen binnen dezelfde categorie van wonen en valt volgens de Haagse parkeernorm in overige gebieden stadsvernieuwing. Het pand wordt niet uitgebreid maar wordt onderverdeeld van één driedubbel bovenhuis in vijf appartementen.

6. Milieu-/Bouw fysische-aspecten.

Geluid:

Een woning is als gevolg van de Wet geluidhinder, een geluidgevoelig gebouw. Het bouwplan ligt in een rustige straat nabij de Regentesselaan waar een maximale snelheid geldt van 50km/uur. Het bouwplan is hierdoor gelegen binnen de geluidszone van onderzoeksplichtige wegen, waardoor de Wet geluidhinder van toepassing is. De woning is getoetst aan de grenswaarden geluidshinder van de Wet geluidshinder. De procedure met betrekking tot het vaststellen van de grenswaarde(n) als gevolg van artikel 76a van de Wet geluidhinder heeft parallel gelopen aan de ter visie legging in het kader van het te nemen projectbesluit.

Bodem:

De bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor de verbouw van het bestaande driedubbelbovenhuis.

Luchtkwaliteit:

De planontwikkeling heeft geen bijdrage op de ter plaatse heersende luchtkwaliteit. In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) staat dat projecten doorgang mogen vinden als de uitvoering ervan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties NO₂ en PM₁₀. Tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geldt dat de toename van NO₂ en PM₁₀, als gevolg van de planontwikkeling, niet meer dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde (40 µg/m³) mag zijn. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 500 woningen binnen de 1% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Dit bouwplan voor het verbouwen van 1 eengezinswoning naar vijf wooneenheden valt hieronder en is dus NIBM.

Bezonning:

Het bouwplan heeft geen nadelige invloed op de bezonning op de gevels van de omliggende panden, het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke norm omdat het hier om een bestaand pand gaat.

Windhinder:

Het betreft hier een verbouwing van een bestaand pand, hierdoor is er geen extra invloed is op het lokale windklimaat.

Watertoets:

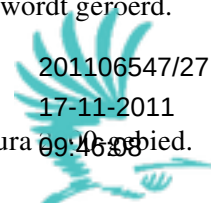
Het bouwplan heeft geen nadelige gevolgen met betrekking tot dit aspect (veiligheid, waterkering, waterkwaliteit, watersysteemkwaliteit, ecologie, onderhoud en bagger). Het verharde oppervlakte in de huidige en nieuwe situatie zijn gelijk omdat het hier gaat om de verbouw van een bestaand pand.

Archeologie:

Het terrein is volgens de nieuwe geologische kaart van Den Haag gelegen in het gebied waarde II. Dit houdt in dat het perceel is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingen. Dus als men een bouwwerk met een oppervlakte van 50 m² of meer gaat bouwen en daarbij de grond gaat roeren moet men het bouwplan voor advies voorleggen aan de afdeling archeologie van de gemeente Den Haag. Aangezien het hier gaat om de verbouw van een bestaand pand en hier niet in de grond wordt geroerd. Verder archeologisch onderzoek ter plekke wordt dus daarom niet nodig geacht.

Natuur en landschap / Flora en Fauna:

De planlocatie ligt niet in de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur of in/nabij een Natura 2000 gebied. Hiervoor is nader onderzoek dus niet nodig.



Externe Veiligheid:

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt niet binnen 200 m van een snelweg of andere delen van de Route gevaarlijke stoffen zoals deze bij besluit van 25 maart 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. Een nader onderzoek naar het groepsrisico, op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, is daarom niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid van hogedruk aardgastransportleidingen en de toetsingsafstanden volgens de Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen, van 26 november 1984. Het plangebied ligt buiten de toetsingsafstand van de meest nabijgelegen aardgastransportleiding. Een nadere risicobeoordeling op grond van deze circulaire is niet noodzakelijk.

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico is beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in de Memorandum van de Gasunie "Input groepsrisicoberekeningen, revisie 3" van 21 januari 2008, kenmerk TAM 07. Het plangebied ligt buiten de inventarisatieafstand van de meest nabijgelegen aardgastransportleiding. Het groepsrisico behoeft daardoor niet te worden berekend/verantwoord.

Inrichtingen

Er zijn geen LPG-tankstations of andere inrichtingen voor de opslag van gevaarlijke stoffen aanwezig of geprojecteerd waarvan de veiligheidscontouren op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende regeling geheel of gedeeltelijk in het plangebied zijn gelegen. Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen en installaties van LPG-tankstations liggen op meer dan 150 m vanaf de grens van het plangebied. Een nader onderzoek naar het groepsrisico is niet vereist.

7. Belemmeringen.

Kabels en leidingen:

Het bouwplan heeft voor zover bekend geen nadelige gevolgen met betrekking tot dit aspect.

Privaatrecht:

Het bouwplan wordt gerealiseerd binnen een pand wat onderdeel uitmaakt van een vereniging van eigenaren. De aanvrager moet rekening houden dat er een positief besluit uit de vereniging benodigd is voor het realiseren van dit bouwplan.

8. Motivatie vrijstelling.

Toets aan toekomstig beleid:

De gemeente heeft het voornemen om deze vormen van wonen in het nieuwe bestemmingplan Regentesse-/Valkenboskwartier op te nemen. De verwachting is dat er dit jaar nog een voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan beschikbaar is.

In de nieuwe bestemmingsplannen worden alle woonvormen ondergebracht in de bestemming Wonen. Tussen de verschillende woonvormen wordt bewust geen onderscheid gemaakt om de vestiging van verschillende doelgroepen en de ontwikkeling van verschillende woonmilieus niet in de weg te staan. Door de ontwikkeling van een specifiek woonmilieu kan een wijk aantrekkelijk worden voor woningzoekenden uit andere delen van de stad. Het bestemmingsplan heeft dus een faciliterende rol t.b.v. het functioneren van de woningmarkt en schaaft daarom alle woonvormen onder één bestemming zonder daaraan nadere voorschriften te verbinden. Deze manier van bestemmen past binnen de intentie van de Wro om bestemmingsplannen met meer flexibiliteit op te stellen.

Daarnaast is er geen verschil in ruimtelijke uitstraling: een woonstraat met een aantal kleine woningen blijft nog steeds een woonstraat.



Afweging belangen:

Op 18 december 2008 is de Nota kamerbewoning unaniem vastgesteld in de gemeenteraad. De Nota Kamerbewoning beoogt een verruiming van de mogelijkheden betreffende kamerbewoning binnen Den Haag. Zie RIS 158101. De Nota kamerbewoning maakt een onderscheid tussen zelfstandige en onzelfstandige woonruimte. In dit geval gaat het om zelfstandige woonruimte en kan daarom niet worden gesproken van kamerverhuur, waarvoor striktere regels gelden in het Regentessekwartier. Zelfstandige woningen zijn zonder meer toegestaan, mits aan de voorwaarden van de brandweer en de landelijke bouwregelgeving kan worden voldaan. Doordat er uit de markt veel vraag is naar dit soort woonvormen en er veel van dit soort bouwplannen al vergund zijn past dit in het beleid van de gemeente Den Haag.

9. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen.

De ambtelijke adviezen zijn allen positief.

In het kader van artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht is de concept beschikking en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan het waterschap, de provincie en het Rijk.

10. Zienswijzen.

Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Sector Stadsdelen,
Stadsdeelmanager, Stadsdeel Segbroek

