

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

J. Lentze
Hongarenburg 170
2591 XG DEN HAAG

Uw brief van

Ons kenmerk
201209053/16
Behandeld door
ing. M.L.A. Bennink
Doorkiesnummer
070 - 3534221
E-mail

Aantal bijlagen
diversen

Onderwerp

ontwerpverlening omgevingsvergunning voor Reggestraat 20

Geachte heer Lentze,

Op 30 mei 2012 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vergroten van de 2^e etagewoning Reggestraat 20 middels het plaatsen van een dakopbouw alsmede het splitsen van de bovenwoning tot zes woningen.

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nr. 12424.

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

Voorafgaande aan deze beslissing heeft uw aanvraag met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van 6 weken met ingang van 25 oktober 2012 ter inzage gelegen.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De beoordeling van de activiteiten alsmede de ruimtelijke onderbouwing moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Ten slotte wijzen wij 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.

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

wabo978

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a en c, juncto artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3, juncto 3.10, eerste lid onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en ruimtelijke onderbouwing.

Met vriendelijke groet,

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

ing. G.W. Dekker

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na publicatie als bedoeld in artikel 6:8, lid 4 Algemene wet bestuursrecht) 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.

“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.

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.”

EINDOORDEEL ACTIVITEITEN

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

Activiteit “HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING”

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan “Rivierenbuurt”

Daarbij is geconstateerd dat het bouwplan in strijd is voor wat betreft het overschrijden van het maximum aantal bouwlagen (3) met 1 bouwlaag alsmede het oprichten van extra woningen buiten de bouwstrook en het niet halen van de minimaal vereiste vloeroppervlakte per woning.

Het bouwplan heeft met ingang van 25 oktober 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen dit bouwplan en de ontwerpbeschikking is gedurende deze termijn geen zienswijze ingediend.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de benodigde ontheffing.

Wij motiveren de ontheffing als volgt:

Motivering ontheffing op basis van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de ontheffing.

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 ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

KOA001

Activiteit "BOUWEN"

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Bouwverordening en het bestemmingsplan "Rivierenbuurt".

Uw bouwplan is niet gelegen binnen een beschermd stadsgezicht.

Op basis van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet is het bouwplan beoordeeld door de welstandcommissie. Zij heeft het bouwplan akkoord bevonden op 8 augustus 2012.

Het advies luidt als volgt:

"Akkoord, de commissie heeft het bouwplan getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en adviseert over het plan op zich en in relatie met de omgeving en de verwachte toekomstige ontwikkelingen.

De commissie is van mening dat het bouwplan een consequente uitwerking is van het beginselplan en acht onder meer door de aangepaste dakrand de onderhavige dakopbouw in schaal, contour, verschijningsvorm, detaillering, kleurstelling en in positionering op goede wijze aansluiten op de architectuur."

Wij nemen dit advies over.

Op grond van artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 5 motorvoertuigen. Dit betreft een toename van 2,8 parkeerplaatsen ten opzichte van de laatst vergunde situatie. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoet derhalve niet aan dit artikel.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.5.30, vierde lid van de Bouwverordening hiervan ontheffing wordt verleend. Wij maken hiervan gebruik.

Om de navolgende redenen is ontheffing mogelijk:

Voor de realisatie van dit bouwplan neemt de parkeerdruk op het openbare gebied toe met 2,8 parkeerplaatsen. Het beleid stelt dat indien er een toename van de parkeerdruk ontstaat welke kleiner is dan 3 parkeerplaatsen er gebruik gemaakt kan worden van de vrijstellingsbevoegdheid. In dit geval wordt van deze vrijstellingsbevoegdheid gebruik gemaakt, omdat er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied aanwezig is.

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'.

Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de Bouwverordening. Tevens vragen wij uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de volgende onderdelen.

Regeling Omgevingsrecht (MOR)**Artikel 2.2, 2.4 en 2.7**

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 Bouwconstructies, Postbus 12655, 2500 DP, Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201209053 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 inventarisatie van de fundering van het betreffende perceel;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - de onderstaande gegevens en berekeningen van het bouwplan:
 - berekeningen en tekeningen van de dakopbouw;
 - het funderingsplan en een berekening waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen; de gegevens van de bestaande fundering dienen gebaseerd te zijn op een door een geotechnisch bureau uitgevoerd funderingsonderzoek of op archieftekeningen van de bestaande situatie;
 - een controleberekening van de stabiliteit van de dakopbouw en van het totale woningblok;
 - een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
 - een detailtekening en berekening van de bevestiging van de dakopbouw op de bestaande woning;

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, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructie- tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Artikel 2.2, tweede lid onder b

De volgende gegevens en bescheiden kunnen worden gevraagd bij de uitvoering ter beoordeling aan de buiteninspecteur:

kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om, mede met het oog op de gelijkwaardigheid, aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. E.e.a. indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt.

Bouwverordening**Artikel 4.5. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden**

1. Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van een omgevingsvergunning voor het bouwen - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a) de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c) de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

3. Het bouwtoezicht dient ten minste een week van tevoren in kennis te worden gesteld van het voornemen om een werktuig te gebruiken, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving kan veroorzaken.
4. De in het eerste, tweede en derde lid bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk geschieden.

Artikel 4.8 t/m 4.10 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a) de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b) machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.
5. 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;
6. Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;

Artikel 4.11 Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stc. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid, onder d, en de fracties bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject, minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.

1. Van het gereedkomen:
 - a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies moet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van de onder a en b bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.

4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.
5. De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Bouwbesluit

AFDELING 2.2 Sterkte bij brand

Artikel 2.10 lid 1

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.

AFDELING 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Tabel 2.66 – Woonfunctie in woongebouw

Brandvoortplantingsklasse	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde vloer/trap
extra beschermde vluchtroute	B	C	cn
beschermde vluchtroute	B	C	cn
overig	D	D	dfl

Artikel 2.67 lid 1

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

AFDELING 6.5. Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw

Artikel 6.19 en 6.21

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie “Brandbeveiligingsinstallaties” (2e 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: Rookmelders NEN 2555

Afdeling 3.6 Luchtverversing

Op de plattegrondtekening is nu aangegeven dat ruimte A-2.1 wordt geventileerd met minimaal 7 dm³/s. Dit is echter nog niet verwerkt in de tabel van de ventilatieberekening.

Noot: U dient ten minste drie weken voor de start van de werkzaamheden een aangepaste tabel te overleggen waarin dit wel is verwerkt.

Nadere aanwijzing

Artikel 2:10 Algemene Plaatselijke Verordening (APV 2009)

Het is verboden zonder vergunning of instemming van het college van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag).