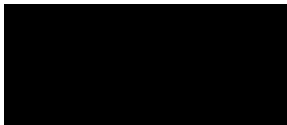


Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Genemuidenstraat 208, 2545 NZ Den Haag



Uw brief van

Ons kenmerk

200854805/19

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

reguliere bouwvergunning Rhenenstraat 200 en 202.

Geachte

Op 24 juli 2008 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het samenvoegen van de benedenwoning Rhenenstraat 202 en de bovenwoning Rhenenstraat 200 door middel van het plaatsen van een trap.

Uw aanvraag wordt geacht mede in te houden een verzoek om een projectbesluit, inhoudende dat ten behoeve van de verwezenlijking van het project, het vastgestelde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het project hiermee in strijd is.

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AY, nr(s)04518.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het bouwbesluit;
- de bouwverordening;
- het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Rustenburg Oostbroek IV", waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming "woningen BK" opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft het aantal woningen boven elkaar. Dit moeten twee woningen boven elkaar zijn. Ontheffing is binnen het bestemmingsplan niet mogelijk.

Medewerking kan worden verleend aan het project indien wij toepassing geven aan het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 (projectbesluit) van de Wet ruimtelijke ordening en het vastgestelde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het project daarmee in strijd is.

Omdat wij het voorstel acceptabel vinden hebben wij de aanvraag verder in behandeling genomen.

De goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 3.10, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening, stellen wij hierbij vast. De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. De ruimtelijke onderbouwing vindt u als bijlage bij dit besluit.

Het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben, met ingang van 13 november 2008, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen, conform artikel 3.24, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Gedurende de voormelde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 18 september 2008, nummer rv 152 de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit, overeenkomstig artikel 3.10, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening, aan ons gedelegeerd.

GELET OP HET VORENSTAANDE BESLUITEN:

Ten behoeve van de verwezenlijking van het project blijft voornoemde bestemmingsplan buiten toepassing, voor zover het project hiermee in strijd is.

Wij motiveren dit projectbesluit als volgt: zie ruimtelijke onderbouwing

Aan u te verlenen de reguliere bouwvergunning op grond van artikel 40 Woningwet, overeenkomstig dit besluit en het daarbij behorende gewaarmerkte tekeningenboekje.

U erop te wijzen dat het bouwen overigens moet geschieden 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.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens het besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.

Artikel 4, juncto paragraaf 1.5.

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, dienen de nodige gegevens van de uitvoerende bouwondernemingen in verband met bouwregistratie te worden overgelegd.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Bouwverordening.

Artikel 4.5, eerste lid.

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening schriftelijk in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden.

Noot: zie formulier "melding aanvang bouwwerkzaamheden".

Artikel 4.11.

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:

- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Stb 1993, 617), regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL: Stc 2001, 158) ;
- steenwol (indien volume > 1 m3);
- glaswol (indien volume > 1 m3);
- overig afval.

De hierboven genoemde fracties alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten, door erkende transporteurs, worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Artikel 4.12, vierde lid.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, dient het einde van de werkzaamheden bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, te worden gemeld.

Noot: zie formulier 'melding voltooiing bouwwerkzaamheden'.

Verder wijzen wij u op het volgende.

Met de hierna genoemde brandpreventieve voorzieningen dient rekening te worden gehouden: op basis van het Bouwbesluit:

ONTWIKKELING BRAND**Afdeling 2.12. Beperking van ontwikkeling van brand:**

Artikel 2.91 juncto 2.92 van het Bouwbesluit (binnenoppervlak)

Een te bouwen bouwwerk is zodanig, dat brand zich niet snel kan ontwikkelen.

- Een constructie-onderdeel met uitzondering van de vloer e.d. heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse 4.

Artikel 2.91 juncto 2.94, lid 2 van het Bouwbesluit

Een te bouwen bouwwerk is zodanig, dat brand zich niet snel kan ontwikkelen.

- Een vloer, een hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse T3.

ONTSTAAN VAN ROOK**Afdeling 2.15. Beperking van ontstaan van rook:**

Artikel 2.125 en 2.126, lid 1 van het Bouwbesluit (standaard rookontwikkeling)

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het zich snel ontwikkelen van rook voldoende wordt beperkt.

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m^{-1} .

VLUCHTEN BINNEN ROOKCOMPARTIMENT**Afdeling 2.17. Vluchten binnen een rookcompartiment en een sub-brandcompartiment:**

Artikel 2.145 en 2.146, lid 6 en 7 van het Bouwbesluit (rookmelders in woningen)

Een te bouwen woning is zodanig ingericht dat deze woning voldoende snel en veilig kan worden verlaten.

De loopafstand tussen de toegang van elke verblijfsruimte en ten minste een toegang van de woonfunctie waarin die ruimte ligt, is ten hoogste 15 m. Een besloten ruimte op de route van de toegang van elke verblijfsruimte tot een toegang van de woonfunctie dient zoals op de op gewaarmerkte tekening(en) aangegeven plaats(en) te zijn voorzien van 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.

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.

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



Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.