



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk

200902604/63

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

28 OKT. 2010

Onderwerp

reguliere bouwvergunning Atjehstraat 21 en 23

Geachte

Op 25 maart 2009 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het veranderen van de als bedrijfsruimte in gebruik zijnde drukkerij Atjehstraat 21 en 23 tot woning en kantoorruimte.

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, Atjehstraat 21 en 23, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nr: 10458.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het Bouwbesluit;
 - de bouwverordening;
 - het bestemmingsplan Archipelbuurt/Willemspark II;
- waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming bedrijfsdoeleinden is opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft het realiseren van een zelfstandige woning.

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.

Uw verzoek betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht Archipelbuurt/Willemspark II.

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.

Voor een advies over de vraag of het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet, hebben wij uw aanvraag om bouwvergunning aan de welstandscommissie voorgelegd.

Op 2 september 2009 is uw aanvraag in voornoemde commissie aan de orde gesteld en positief beoordeeld. De motivering van de commissie luidt als volgt: "Akkoord, de commissie acht het dichtzetten van de twee ramen in de achtergevel van het gebouw ter plaatse van de verdieping geen aantasting van de architectuur".

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota.

Met dit advies kunnen wij ons verenigen en met inachtneming van dat advies zijn wij van mening dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Wij hebben hierbij acht geslagen op de voorgestelde massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling. Tevens hebben wij acht geslagen op de samenhang in het bouwwerk voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben, met ingang van 3 december 2009, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen, conform artikel 3.11, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Gedurende de voormelde termijn zijn zienswijzen ingekomen. Overeenkomstig artikel 3:15 van de Algemene Wet Bestuursrecht, hebben wij u op 26 januari 2010, gedurende 2 weken in de gelegenheid gesteld om te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen. Gedurende deze termijn is een reactie van u ontvangen.

De zienswijzen hebben wij gewogen en ongegrond verklaard bij brieven, met het kenmerk 200902604/57a en 200902604/57b, waarbij de inhoud van deze brieven als hier herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd.

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.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 9 juli 2009, nummer rv 93, de bevoegdheid tot het niet opstellen van een exploitatieplan, overeenkomstig artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening, aan ons gedelegeerd.

Met inachtneming van het voorstaande besluiten wij als volgt:

Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening stellen wij hierbij vast dat ten behoeve van de verwezenlijking van het bouwplan het voornoemde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het bouwplan in strijd is met dat bestemmingsplan.

Wij motiveren dit projectbesluit als volgt: de voorgestelde aanpassingen hebben geen ruimtelijk stedenbouwkundige consequenties. De voorgestelde functiewijziging leidt niet tot een vermindering van de gebruikswaarden van omliggende gebouwen en gronden. De toevoeging van een woning past in het gemeentelijk beleid. Zowel ruimtelijk als functioneel is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het plan. De functionele wijziging doet geen afbreuk aan het beschermde stadsgezicht.

De kosten die worden veroorzaakt door dit bouwplan zijn voor rekening van de aanvrager. Er is geen sprake van gemeentelijke kosten die op een andere partij verhaald dienen te worden. Derhalve behoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Aan u te verlenen de reguliere bouwvergunning op grond van artikel 40 Woningwet, overeenkomstig dit besluit en de daarbij behorende gewaarmerkte 25 tekeningen.

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 tekeningen en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt, tenzij gedurende de beroepstermijn, van zes weken, met betrekking tot dit projectbesluit, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit en de bouwvergunning opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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'.

Artikel 8.1.1, eerste lid.

Het is verboden te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning).

De sloopvergunning moet worden aangevraagd bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, op het betreffende stadsdeelkantoor.

Verder wijzen wij u op het volgende.

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

Afdeling 2.11. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie:

Artikel 2.83 van het Bouwbesluit (schachten)

Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m² en grenzend aan meer dan een brandcompartiment, dient, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar over een dikte van ten minste 0,01 m, gemeten loodrecht op de binnenzijde te zijn. Dit geldt niet indien de schacht, de koker of het kanaal ligt in en uitsluitend is bestemd voor een of meer boven elkaar gelegen toiletruimten of badruimten.

Artikel 2.84 lid 1 van het Bouwbesluit (rookafvoer)

Een voorziening voor de afvoer van rook is, bepaald volgens NEN 6062, brandveilig. Materiaal waaruit een voorziening voor de afvoer van rook is samengesteld, dient, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar tenzij in dat materiaal geen temperatuur, bepaald volgens NEN 6062, kan optreden van meer dan 363 K.

Artikel 2.85 lid 1 van het Bouwbesluit (dak)

Een dak van een bouwwerk waarin de gebruiksfunctie ligt is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk.

Afdeling 2.12. Beperking van ontwikkeling van brand:

Artikel 2.92 van het Bouwbesluit (binnenoppervlak)

Een constructieonderdeel 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 de tabel 2.91.

Artikel 2.93, lid 1 van het Bouwbesluit (buitenoppervlak)

Een constructieonderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel, heeft aan een zijde die 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. Een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel voldoet aan klasse 4.

Afdeling 2.13. Beperking van uitbreiding van brand:

Berekening brandoverslag NEN 6068

Voor het bepalen of brandoverslag kan plaatsvinden en een daarbij wel of niet behorende WBDBO aanwezig dient te zijn dient een berekening op basis van de NEN 6068 aan de brandweer Den Haag ter goedkeuring te worden overlegd.

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.

Afdeling 2.17. Vluchten binnen een rookcompartiment en een sub-brandcompartiment:

Artikel 2.145 en 2.146, lid 9 van het Bouwbesluit (draairichting van een verblijfsruimte en -gebied)

De deur van een toegang van een verblijfsgebied of een verblijfsruimte draait bij het openen niet tegen de vluchtrichting in, indien de op die toegang aangewezen vloeroppervlakte van dat verblijfsgebied of van die verblijfsruimte groter is dan de in tabel 2.145.2 aangegeven waarde.

Afdeling 2.18. Vluchtroutes:**Artikel 2.153 en 2.54, lid 1 van het Bouwbesluit (toegankelijkheid deuren)**

Een rookvrije vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend.

Gebruiksvergunning

Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

Een draagbaar blustoestel van een nader te bepalen soort blusmiddel en capaciteit (het fabrikaat en type van deze toestellen moeten zijn goedgekeurd door de Rijksinspectie voor het brandweerwezen) en dient te voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 4 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties" 1^e druk, september 2002 van het NVBR..

Aansluitvoorwaarden riolering

Voorwaarden voor aansluiting van de huisriolering op het gemeenteriool van de Dienst Stadsbeheer. Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, Spui 70, 2511 BT Den Haag, telefoon 070 - 353 6847.

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 Centrum

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.