



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Vestia Den Haag Zuid-Oost

Leegwaterplein 45
2521 DB Den HaagOns kenmerk
200903163/25

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum 17 NOV. 2009

Onderwerp
reguliere bouwvergunning Prinsegracht 1, 1-C en 1-D.

Geachte

Op 8 april 2009 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het inwendig veranderen en samenvoegen van de eerste etagewoning Prinsegracht 1 en tweede etagewoning Prinsegracht 1-c bij de horecagelegenheid Prinsegracht 1-d.

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 's-Gravenhage, sectie L, nr. 00418.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het bouwbesluit;
- de bouwverordening;
- het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming "gedetailleerde gemengde bebouwing" is opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming horeca op de verdiepingen.

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 vermeld in het register van beschermde monumenten en is gelegen in het beschermde stadsgezicht Centrum.

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 17 september 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 geen zienswijzen ingekomen.

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten heeft inzake het bouwplan op 14 juli 2009 positief geadviseerd.

De ingevolge de Monumentenwet 1988 vereiste vergunning is op 30 november 2004, met kenmerk Bel/2004.3859, verleend en met ingang van 11 januari 2005 van kracht geworden.

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.

Met inachtneming van het voorstaande besluiten wij als volgt:

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

Wij motiveren dit projectbesluit als volgt:
Zie de ruimtelijke onderbouwing.

Aan dit besluit verbinden wij, overeenkomstig artikel 3.10 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening, de volgende voorschriften en beperkingen: Op het pand blijven de bepalingen van artikel 10 'Gedetailleerde gemengde bebouwing' van het bestemmingsplan 'St. Jacobskerk' van toepassing met dien verstande dat de bestemming horeca nu in het gehele gebouw is toegestaan.

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

Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt, tenzij gedurende de beroepstermijn, van 6 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.

De geplande werkzaamheden zijn niet opgenomen in de definitie zoals genoemd in artikel 6.21 van het Besluit ruimtelijke ordening en derhalve dient er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

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.

Artikel 4, juncto paragrafen 1.2.3 en 1.2.5 van de bijlage van dit besluit.

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens binnen een termijn van drie weken, voordat met de uitvoering wordt begonnen, ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, Postbus 61185, 2506 AD Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 200903163, alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan.
- De berekening van de brandwerendheid van de constructie.
- Het funderingsplan en de uitvoeringswijze.
- De constructieve en aanverwante gegevens van het bouwwerk.
- De gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van de bouwwerkzaamheden worden aangewend.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

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 4.9.

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden, indien gevaar of hinder te duchten is.

De afscheiding rond de bouwplaats moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.

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.

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

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand

Artikel 2.9 lid 1

Een uiterste grenstoestand van een bouwconstructie waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute, wordt gedurende 30 minuten niet overschreden bij de volgens NEN 6702 bepaalde bijzondere belastingscombinaties die kunnen optreden bij brand.

Afdeling 2.8 Noodverlichting

Artikel 2.59 lid 3

Een verlichtingsinstallatie van een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, als bedoeld in artikel 2.57, tweede lid, is aangesloten op een voorziening voor noodstroom als bedoeld in artikel 2.47, tweede lid.

Het trappenhuis wordt ingericht als een rookvrije vluchtroute en dient derhalve te worden voorzien van noodverlichting.

Artikel 2.60

Een verlichtingsinstallatie die is aangesloten op een voorziening voor noodstroom, als bedoeld in artikel 2.59, geeft gedurende de periode als bedoeld in artikel 2.49, derde lid, een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux. De verlichtingssterkte wordt gemeten op het in artikel 2.57 bedoelde oppervlak.

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.

Artikel 2.93 lid 1

Een constructie-onderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel, 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 constructie-onderdeel voldoet aan klasse 4.

Artikel 2.94 lid 1

De artikelen 2.92 en artikel 2.93 gelden niet voor de bovenzijde van:
 een vloer,
 een hellingbaan,
 een trap en
 een dak.

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.

Bijeenkomstfunctie				
Binnenoppervlak	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	4
	Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	4
Buitenoppervlak	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	4

	Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	4	
Beloopbaarvlak	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	T	1
	Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	T	3

Artikel 2.93 lid 2

Een gedeelte van een constructie-onderdeel dat hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse 2

Artikel 2.93 lid 3

Een constructie-onderdeel van een bouwwerk waarvan een vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 5 m boven het meetniveau, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m daarboven, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse 1.

Artikel 2.93 lid 5

Het tweede tot en met vierde lid gelden niet voor:

- een deur,
- een raam,
- een kozijn en
- een aan een deur, een raam of een kozijn gelijk te stellen constructie- onderdeel.

Artikel 2.95 lid 1

Op ten hoogste 5 % van de totale oppervlakte van de constructie-onderdelen van elke afzonderlijke ruimte, waarvoor volgens de artikelen 2.92 tot en met 2.94 een eis geldt, is de eis niet van toepassing.

Afdeling 2.15 Beperking van ontstaan van brand**Artikel 2.126 lid 1**

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

Artikel 2.127

Artikel 2.126, tweede tot en met elfde, dertiende en veertiende lid, geldt niet voor de bovenzijde van:

- een vloer,
- een hellingbaan en
- een trap.

Verdere eisen vanuit het Gebruiksbesluit**Artikel 2.2.1. Brandmeldinstallaties**

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de ontdekking en melding van brand, dat een brand zo snel mogelijk kan worden ontdekt en gemeld. Een gebruiksfunctie waarvan op grond van de bijlage van het Gebruiksbesluit een voorziening wordt geëist is voorzien van een brandmeldinstallatie.

De brandmeldinstallatie dient conform een door de brandweer ondertekende Programma van Eisen (PvE) te zijn aangebracht en te voldoen aan de NEN 2535:1996/A1:2002 evenals het gestelde in hoofdstuk 1 van de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (1e druk) van de NVBR.

De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie is uitgevoerd als: niet-automatische bewaking.

Artikel 2.3.6 Ontruimingsalarminstallatie

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor alarmering dat gebruikers bij brand binnen redelijke tijd uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een gebruiksfunctie die op grond van artikel 2.2.1 is voorzien van een brandmeldinstallatie en /of op grond van bijlage 1 van het gebruiksbesluit een voorziening wordt geëist is voorzien van een ontruimings-alarminstallatie.

De ontruimingsalarminstallatie dient conform een door de brandweer ondertekende Programma van Eisen (PvE) te zijn aangebracht en te voldoen aan NEN 2575:2004, evenals het gestelde in hoofdstuk 2 van de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (1e druk) van de NVBR.

Artikel 2.3.7 Vluchtrouteaanduiding

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de herkenning van vluchtroutes dat gebruikers op veilige wijze uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding

De vluchtrouteaanduiding voldoet aan de NEN 6088: 2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838:1999. De vluchtrouteaanduiding dient te zijn aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats.

Indien een gebruiksfunctie op grond van enig wettelijk voorschrift een voorziening voor noodstroom heeft, is de in de op grond van artikel 2.3.7 geëiste vluchtwegaanduiding voorzien van verlichting en op de noodstroomvoorziening aangesloten, waarbij voor de zichtbaarheidsaspecten met betrekking tot die verlichting wordt voldaan het gestelde in de paragrafen 5.2 tot 5.6 van NEN 1838, uitgave 1999;

Artikel 2.4.2 Blusmiddelen

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" 1e druk, september 2002, van het NVBR;

Aangezien er geen brandslanghaspels aanwezig zijn, dient men draagbare blustoestellen op te hangen om een beginnende brand te kunnen bestrijden. (tip: schuimblussers geven minder rotzooi dan poederblussers)

Verder wijzen wij u op het volgende.

Artikel 11 van de Monumentenwet 1988.

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders:

- een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
- een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Artikel 37 van de Monumentenwet 1988.

In beschermde stads- of dorpsgezichten is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken.

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

Deze sloopvergunning in het kader van het beschermde stadsgezicht, moet worden aangevraagd bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Beleid, Team Monumentenzorg, Spui 70, 2511 BT Den Haag, telefoon 070-353 4790.

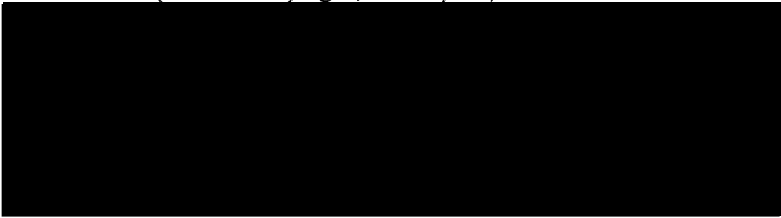
Algemene Maatregel van Bestuur Wet milieubeheer.

Het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer'.

Voor de oprichting, de uitbreiding of de wijziging van een inrichting moet kennis worden gegeven aan de Dienst Stadsbeheer, Milieu en vergunningen, Uitvoering Milieutaken, Postbus 12 651, 2500 DP Den Haag, telefoon 070-353 6878. Bezoekadres Paviljoensgracht 1.

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.

