



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Fahrenheitstraat 190, 2561 EH Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
200909617/19

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

07 OKT 2010

Prinsevier Vastgoed Bv

Loosduinse Hoofdstraat 104
2552 AK Den Haag

Onderwerp
reguliere bouwvergunning Galileistraat 19.

Geachte

Op 21 oktober 2009 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het wijzigen van de eengezinswoning Galileistraat 19 naar vijf wooneenheden.

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 W, nr(s)03885.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het bouwbesluit;
- de bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Regentesse- Valkenboskwartier Noord'.

Het plan is in strijd met genoemd(e) bestemmingsplan met artikel 4 lid 1 onder b voor het niet voldoen aan het minmaal geëiste vloer- oppervlakte van 45 m2 bruto praktijk vloeroppervlak van de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan.

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.

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 12 mei 2010 is uw aanvraag in voornoemde commissie aan de orde gesteld en positief beoordeeld. De motivering van de commissie luidt als volgt:

Akkoord "De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Objectcriteria' van de Welstandsnota. De commissie kan instemmen met de gewijzigde dakkapellen in de zijschilden. Zij constateert dat deze nu minder breed zijn en in hoogte onder de knik van de kap aansluiten, de wangen en de kraal in zink en het boeiboord in hout worden uitgevoerd. Zij is van mening dat de onderhavige dakkapellen nu in architectonische uitwerking op goede wijze zijn gerelateerd aan de architectuur. Met het overige is de commissie al eerder akkoord gegaan."

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 24 juni 2010, 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 21 september 2010, gedurende 2 weken in de gelegenheid gesteld om te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen. Gedurende deze termijn is geen reactie van u ontvangen.

De zienswijzen hebben wij gewogen en ongegrond verklaard bij brief van 7 oktober 2010, kenmerk 200909617/35, waarbij de inhoud van deze brief als hier herhaald en ingelast dient 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.

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 niet van toepassing blijft, voor zover het bouwplan in strijd is met dat bestemmingsplan.

Wij motiveren dit projectbesluit als volgt: Conform document 'Ruimtelijke onderbouwing en voorschriften behorende bij bouwaanvraag 200909617 en bijbehorend projectbesluit'

Ontheffing te verlenen van Bouwverordening artikel 2.5.30 (parkeergelegenheid bij of in gebouwen) voor 2 parkeerplaatsen minder, krachtens het bepaalde in artikel 2.5.30 vierde lid;

Aan u te verlenen de reguliere bouwvergunning op grond van artikel 40 Woningwet, met inachtneming van het vorenstaande en het hierna vermelde, overeenkomstig dit besluit en de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen:

- Tekening DO 01 Bestaande situatie, plattegronden, gevels en doorsnede d.d. 31-07-2009;
- Tekening DO 02 Bestaande en nieuwe situatie, plattegronden, d.d. 06-06-2010;
- Tekening DO 03 Berekening bouwbesluit, verblijfsruimte, gebruiksoppervlakte en bruto vloeroppervlakte d.d. 28-03-2010;
- Tekening DO 04 Bestaande situatie, plattegronden, gevels en doorsnede d.d. 06-06-2010;
- Ruimtelijke onderbouwing behorende bij bouwaanvraag 200909617 en bijbehorend projectbesluit

Wij wijzen u erop 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.

De ontheffing krachtens 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.

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 hiervan schriftelijk in kennis te worden gesteld.

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 4.13.

Melden van werken bij lage temperatuur

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht tenminste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a. het niet verwerken van bevroren materialen;
- b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- c. de bescherming van het desbetreffende werk na voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

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 2.11 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie**Artikel 2.82**

Materiaal, toegepast ter plaatse van of in de nabijheid van een stookplaats van een gebruiksfunctie is, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar, indien:

- a. ter plaatse van of in de nabijheid van die stookplaats een intensiteit van de warmtestraling kan optreden, die, bepaald volgens NEN 6061, groter is dan 2 kW/m^2 , of
- b. in het materiaal een temperatuur kan optreden, die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan 363 K.

Artikel 2.84 lid 1

Een voorziening voor de afvoer van rook is, bepaald volgens NEN 6062, brandveilig.

Artikel 2.84 lid 2

Materiaal waaruit een voorziening voor de afvoer van rook is samengesteld, is, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar. Dit geldt uitsluitend indien in dat materiaal een temperatuur, bepaald volgens NEN 6062, kan optreden van meer dan 363 K.

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:

- a. een vloer,
- b. een hellingbaan,
- c. een trap en 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.

Woonfunctie gelegen in een woongebouw				
Binnenoppervlak	:	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse 2
		Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse 4
Buitenoppervlak	:	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse 2
		Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse 4
Beloopbaarvlak	:	Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse T1
		Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse T3

*Het trappenhuis (rookvrije vluchtroute) van een woongebouw dient uitgevoerd te worden met een Brandvoortplantingsklasse 2 voor de constructie-onderdelen die niet grenzen aan de buitenlucht (o.a. wanden) en T1 voor het beloopbaar vlak (o.a. trap). Ik verwijs naar art. 2.92 en 2.94 van het Bouwbesluit. De rookdichtheid van de toegepaste materialen dienen te voldoen aan art. 2.126 van het Bouwbesluit. Bij een materiaal met een brandvoortplantingsklasse 2 dient de rookdichtheid ten hoogste 2,2m⁻¹ te zijn.

Een uiterste grenstoestand van een bouwconstructie waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute (het trappenhuis), wordt gedurende 30 minuten niet overschreden bij de volgens NEN6702 bepaalde bijzondere belastingscombinaties die kunnen optreden bij brand.

In praktijk is dit niet makkelijk te realiseren en er dienen productcertificaten aangeleverd te worden voor goedkeuring aan de stadsdeelinspecteur van Dienst Stedelijke Ontwikkeling gemeente Den Haag. De meterkast dient ook te voldoen aan deze gestelde eisen, indien niet mogelijk dienen de meterkasten een wdbdo te krijgen van ten minste 60 minuten.

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 2.126 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 m⁻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, Stadsdeel Segbroek

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.