



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

12 OKT. 2011

Ons kenmerk

201000504/30

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

06-10-2011

Onderwerp

reguliere bouwvergunning Miquelstraat 72, 74 en 118

Buitendienst afgedaan dd: 24-06-2014

Geachte

Op 19 januari 2010 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het verbouwen en wijzigen van het gebruik van de winkel Miquelstraat 74 en Miquelstraat 118 en de dubbele bovenwoning Miquelstraat 72 naar 3 woningen en een studio.

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 AI, nr(s)05428.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het bouwbesluit;
- de bouwverordening;
- het bestemmingsplan Laakwijk-Schipperskwartier, waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemmingen Wonen (art. 19) en Gemengd 3 (art. 8) zijn opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft het realiseren van een woning in de begane grond van het nummer 118. Volgens artikel 8 van het bestemmingsplan is het wonen niet toegestaan in de begane grond.

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 16 maart 2011 is uw aanvraag in voornoemde commissie aan de orde gesteld en positief beoordeeld. De motivering van de commissie luidt als volgt:

"De commissie heeft het bouwplan getoetst aan de onderdelen 'Cluster 4, de Objectcriteria en het Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

De commissie is van mening dat de voorgestelde kozijnwijzigingen met uit het zicht geplaatste ventilatievoorzieningen qua materialisatie, detaillering en kleurstelling voldoende aansluiten bij de oorspronkelijke beeldkenmerken van deze architectuur. "

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 9 juni 2011, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen, conform artikel 3.6, vijfde 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.

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: zie ruimtelijke onderbouwing.

Aan u te verlenen de reguliere bouwvergunning op grond van artikel 40 Woningwet, overeenkomstig dit besluit en de daarbij behorende gewaarmerkte 10 tekeningen, gemerkt B01 t/m B10.

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.

Artikel 4, juncto paragrafen 1.2.3, 1.2.5 en 1.5 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 201000504, alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan;
- De berekening van de brandwerendheid van de constructie.

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.

Artikel 4, juncto paragraaf 1.5 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 en bescheiden binnen een termijn van drie weken, voordat met de uitvoering wordt begonnen, ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, op het betreffende stadsdeelkantoor, alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk;

*[afd. 3.5] Geluidwering ruimten van verschillende gebruiksfuncties **niet akkoord***

Overleggen van gegevens m.b.t. het plafond van de begane grond. De nieuw te maken woningen moeten voldoen aan artikel 3.19 lid 1 t/m 4.

Uit de meegeleverde documentatie van Gyproc blijkt dat de aangegeven woningscheidende vloerconstructie Gyproc VR 45 RF, een geluidsisolatie behaalt van max. $Il_u,k = -10$ dB, hetgeen dus ver onder de eis volgens het Bouwbesluit is (N.B. getallen in documentatie van een fabrikant is niet gelijk de gemeten geluidsisolatie zoals door een erkend meetinstituut in een certificaat wordt vastgelegd)

- 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.

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 zijn goedgekeurd. De goedgekeurde tekeningen en berekeningen dienen 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.

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: Stcr 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'.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens het Bouwbesluit

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

Artikel 2.81 juncto 2.83 van het Bouwbesluit (schachten)

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt.

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 2.81 juncto 2.84 van het Bouwbesluit (rookafvoer)

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt.

Een voorziening voor de afvoer van rook dient, bepaald volgens NEN 6062, brandveilig te zijn.

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.

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 de klasse die voor die zijde is aangegeven in de volgende tabel:

- | | |
|----------|----------|
| - overig | klasse 4 |
|----------|----------|

Artikel 2.91 juncto 2.93, lid 1 van het Bouwbesluit (buitenoppervlak)

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

Een constructie-onderdeel met uitzondering van de vloer e.d. en 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 de volgende tabel:

- | | |
|----------|----------|
| - overig | klasse 4 |
|----------|----------|

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

Artikel 2.91 juncto 2.94, lid 2 van het Bouwbesluit (buitenoppervlak)

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 die is aangegeven in de volgende tabel:

- overig	klasse /T3
----------	------------

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 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.

In verband met mogelijke nadere indeling/wijziging van het gebruik in de toekomst is het raadzaam in dit stadium tenminste alle bouwlagen te voorzien van bovengenoemde rookmelders.

OMERKINGEN

T.p.v. het toilet van woning nr. 116 loopt een schacht naar bovengelegen andere brandcompartiment. Deze schacht dient een wdbdo te bezitten van ten minste 60 minuten.

Verder wijzen wij u op het volgende.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient in tweevoud tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Bouwen Toezicht en Dienstverlening. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Indien ten behoeve van de werkzaamheden openbare verharding, terreinen en/of openbaar groen in gebruik genomen moet worden dient dit te worden geregeld met de wegbeheerder van de Dienst Stadsbeheer op het betreffende stadsdeelkantoor.

Opbreekvergunning

Op grond Artikel 2:1, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening voor de Gemeente Den Haag 2007 is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins wijzigingen aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

De opbreekvergunning en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van de Bestuursdienst op het betreffende stadsdeelkantoor.

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 Laak



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.