



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Diederiks Trading Company Bv
Noordeinde 126B
2514 GN Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201002102/46

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp
reguliere bouwvergunning Noordeinde 130.

Geachte

Op 4 maart 2010 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het verbouwen van de winkel met woning Noordeinde 130 tot winkel met vier appartementen.

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 D, nr. 01955.

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, zone 4, pand 29" alsmede de gevelwandregeling is opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft het creëren van extra woningen buiten de bouwstrook.

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 Rijksbeschermd 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.

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 24 november 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 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota. De commissie is van mening dat de voorgestelde ventilatieroosters in de metseldelen van de achtergevel van het pand niet storend zijn in het gevelbeeld."

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 10 maart 2011, 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 het Cultureel Erfgoed heeft inzake het bouwplan op 26 mei 2010 positief geadviseerd.

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 hiervoor de ruimtelijke onderbouwing.

Krachtens artikel 2.5.30 van de Bouwverordening moet ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van één auto.

Ontheffing te verlenen van de volgende bepaling van de Bouwverordening:

- **artikel 2.5.30 (parkeergelegenheid bij of in gebouwen) voor één parkeerplaatsen minder, krachtens het bepaalde in artikel 2.5.30 vierde lid.**

Wij motiveren de ontheffing als volgt:

Voor de huidige bestemming zijn vier parkeerplaatsen benodigd. Naar aanleiding van de voorliggende bouwaanvraag zal de parkeerbehoefte stijgen tot vijf parkeerplaatsen. Deze toename van één parkeerplaats valt binnen de vrijstellingsmogelijkheden uit de Bouwverordening en is af te wikkelen op het openbare gebied.

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

- dertien tekeningen,
- één berekening luchtverversing,
- één rapportage brandoverslag, d.d. 25 maart 2010,
- één rapportage geluidwering&galm, d.d. 25 maart 2010 en
- één rapportage verblijfsgebieden, verblijfsruimten en daglichttoetreding, d.d. 6 april 2010.

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.

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.

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 201002102, alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- De constructieve en aanverwante gegevens van het bouwwerk.

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:

- 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. E.e.a. indien de Stadsdeelinspecteur hierom vraagt;

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.

Artikelen 2.5.3 en 2.5.4.

Een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein, voor zover deze artikelen eisen stellen aan de bereikbaarheid van het bouwwerk, moet worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, op het betreffende stadsdeelkantoor.

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, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Noot: zie formulier "melding aanvang bouwwerkzaamheden".

Artikel 4.5, tweede lid.

De Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

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 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.

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

De trap in het gezamenlijke trappenhuis dient gedurende 30 minuten bij brand niet te bezwijken.

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
- d. 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.

Binnenoppervlak	:	Brand- en rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	2
		Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	2
		Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	4
Buitenoppervlak	:	Brand- en rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	2
		Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	2
		Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	4
Beloopbaarvlak	:	Brand- en rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	T1
		Rookvrije vluchtroute	:	Brandvoortplanting klasse	T1
		Algemeen	:	Brandvoortplanting klasse	T3

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.

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 4

Indien een constructie-onderdeel aan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een brand- en 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 $2,2 \text{ m}^{-1}$.

Afdeling 2.17 Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment

Artikel 2.146 lid 7

Een toegang als bedoeld in het zesde lid, van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte, is een toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment, of ter plaatse van die toegang begint een route naar de toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment. Een besloten ruimte op die route heeft 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 de appartementen 1&2 dient men in de ruimtes 08 & 14 een rookmelder toe te passen op basis van artikel 2.146 lid 7.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Het bouwwerk biedt bescherming tegen geluid van installaties. U dient zorg te dragen dat met name de mechanische ventilatie en de standleidingen voldoende geïsoleerd zijn zodat geluidsoverlast wordt voorkomen.

Afdeling 5.1 Thermische isolatie

De 'ongewijzigde' gevel wordt gewijzigd; Er wordt een voorzetwand geplaatst. De thermische isolatie van de gevel moet daarmee voldoen aan de nieuwbouweis van $R_e \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ in plaats van de getekende R_e van $1,35 \text{ m}^2\text{K/W}$.

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.

Artikel 6, eerste lid van de APV voor 's-Gravenhage

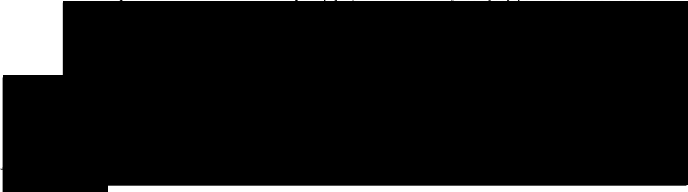
Op grond Artikel 6, eerste lid, van de Algemene Politieverordening voor 's-Gravenhage 1982 is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, 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.

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 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.