



Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Scheveningseweg 303, 2584 AA Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk

201006498/30

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum **25 MAART 2011**

Onderwerp
reguliere bouwvergunning Marcellisstraat 38.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DEN HAAG

Geachte

Op 6 juli 2010 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het veranderen van de winkel met werkplaats Marcellisstraat 38 naar benedenwoning.

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 AF, nr. 02278.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het bouwbesluit 2003;
- de bouwverordening;
- het bestemmingsplan "Scheveningen Dorp-Oost" waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming "Winkels waarboven eengezinshuizen en/of meergezinshuizen met bijbehorende erven (W1 + E/M3G)" is opgenomen;
- de welstandsnota.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft het vestigen van een woning op de onderste bouwlaag. Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheid.

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.

Het betreft een bouwwerk gelegen binnen een gebied behorend tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht "Scheveningen Dorp".

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 29 september 2010 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 5 en het Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

De commissie is van mening dat de voorgestelde entreeur ter plaatse van het linker deel van het voorgevelraam in schaal, verschijningsvorm, indeling, materialisatie, detaillering en in kleurstelling op goede wijze is gerelateerd aan de 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, voldoen 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 20 januari 2011, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen, conform artikel 3.24, derde 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.

BESLUITEN:

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:

Motivering van dit projectbesluit is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Geen exploitatieplan vast te stellen.

In deze aanvraag is er geen sprake van een realisatie van 10 of meer wooneenheden of een functiewijziging van meer dan 1000m². De aanvraag betreft dan ook geen bouwplan waarop afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

Aan u te verlenen de reguliere bouwvergunning op grond van artikel 40, eerste lid Woningwet, met inachtneming van het vorenstaande en het hierna vermelde, overeenkomstig dit besluit en de daarbij behorende gewaarmerkte tien 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 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 paragraaf 1.5 van het besluit indieningsvereisten.

Het onderzoek naar bodemverontreiniging, overeenkomstig artikel 4, juncto paragraaf 1.2.6 onder e, van het besluit indieningsvereisten, dient nog plaats te vinden.

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat door de Dienst Stadsbeheer, Milieu & Vergunningen, afdeling Beheer Bodem is aangegeven dat er geen sprake is van zodanig verontreinigde grond, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

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, 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 4.11.

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 2.8 juncto 2.9 van het Bouwbesluit (hoofddraagconstructie)

Een te bouwen bouwwerk heeft een bouwconstructie die zodanig is dat het bouwwerk bij brand gedurende redelijke tijd kan worden verlaten en doorzocht, zonder dat er gevaar is voor instorting. De uiterste grenstoestand van de hoofddraagconstructie, mag gedurende 60 minuten niet overschreden worden bij de volgens NEN 6702 bepaalde bijzondere belastingcombinaties die kunnen optreden bij brand.

Afdeling 2.13. Beperking van uitbreiding van brand:

Artikel 2.103, 2.105 en 2.106 van het Bouwbesluit (compartimentering)

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt. Het gebouw dient derhalve te worden opgedeeld in afzonderlijke brandcompartimenten waarvan de gebruiksoppervlakte niet meer bedraagt dan 1000 m².

Voorts wordt als brandcompartiment aangemerkt:

- een ruimte waarin een of meer opstelplaatsen voor verbrandingstoestellen liggen met een totale nominale belasting van meer dan 130 kW (stookruimte);
- een technische ruimte met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m²;
- een ruimte voor de opslag van bij ministeriële regeling aangegeven brandbare, brandbevorderende of bij brand gevaar opleverende stoffen.

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, een besloten ruimte waardoor een van rook en van brand gevrijwaarde vluchtroute voert, en een niet besloten veiligheidstrappenhuis is niet lager dan 60 minuten.

De in groen en/of in rood op de gewaarmerkte tekening(en) aangegeven wand-, gevel-, vloer- en/of dakconstructies dienen 60 minuten respectievelijk 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.

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.

Verder wijzen wij u op het volgende.

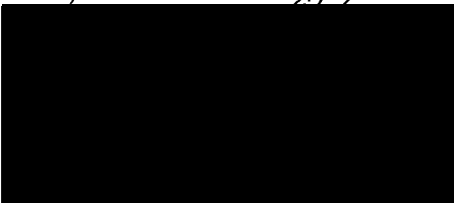
Opbreekvergunning

Op grond Artikel 2:11, 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 Scheveningen



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.