

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Scheveningseweg 303, 2584 AA Den Haag

Uw brief van

Berkenbosch BV

Berkenbosch Blokstraat 5
2586 HD Den Haag

Ons kenmerk

201006808/22

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

reguliere bouwvergunning Berkenbosch Blokstraat 5.

Geachte

Op 15 juli 2010 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het verbouwen van de als kantoor in gebruik zijnde dienstwoning Berkenbosch Blokstraat 5 tot woning.

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. 02599.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het bouwbesluit;
- de bouwverordening;
- het bestemmingsplan "Renbaankwartier"; waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming "Bijzondere doeleinden – scholen" is opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft de functie.

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.

Uw verzoek betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het gemeentelijk beschermde 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.

De ingevolge de Monumentenwet 1988 vereiste vergunning is op 14 december 2010, kenmerk BTD/2010, verleend.

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.

Het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben, met ingang van 7 juli 2011, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen, conform artikel 3.11, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

De hogere grenswaarde ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh) juncto artikel 83 lid 2 is op 22 september 2011 vastgesteld.

Krachtens artikel 2.5.30 van de Bouwverordening moet in de nieuwe situatie ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen. In vergelijking met de bestaande parkeerbehoefte heeft het bouwplan een afname van de parkeerbehoefte met 3 parkeerplaatsen tot gevolg.

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 de aanvraag het voornoemde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het bouwplan in strijd is met dat bestemmingsplan.

Wij motiveren dit projectbesluit als volgt:

De motivering is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 3.10, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening. 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.

Aan u te verlenen de reguliere bouwvergunning op grond van artikel 40 Woningwet, overeenkomstig dit besluit en het daarbij behorende gewaarmerkte tekeningenboekje bestaande uit 8 bladen.

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.

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 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'.

Verder wijzen wij u op het volgende.

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.

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)****op basis van de gelijkwaardigheid:****Rookmelders in woningen**

Op basis van artikel 1.5 van het Bouwbesluit kan een woning waarvan alle verblijfs- en verkeersruimten zijn voorzien van een rookmelder als gelijkwaardigheid worden toegepast op artikel 145 en 146 lid 6 en 7 van het Bouwbesluit. Mits de loopafstand maximaal 15 meter is vanaf de verst gelegen verblijfsruimte tot aan de toegang van de woning (sub-brandcompartiment).

En de loopafstand van een verst gelegen punt in een verblijfsruimte tot aan de toegang van de woning (sub-brandcompartiment) niet groter is dan 30 meter.

Alle verblijfs- en verkeersruimten moeten zijn voorzien van een rookmelder.

Toelichting bij brandpreventieve installaties

Met de uitvoering van de geëiste brandpreventieve en preparatieve voorzieningen mag worden begonnen als u over door de brandweer gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en overige vereiste documenten voor het betreffende onderde(el/len) bezit. De betreffende gegevens dienen uiterlijk, zes weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, in twee-voud bij, Brandweer Den Haag, Postbus 52155, 2505 CD te Den Haag te zijn ingediend. De door de brandweer gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en overige documenten dienen op het werk aanwezig te zijn.

Bouwplaatsinrichting

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.

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 beroep schrift 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.

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Pos bus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Berkenbosch BV

Berkenbosch Blokstraat 5
2586 HD Den Haag

Ons kenmerk
201006808/30

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Bouwvergunning Berkenbosch Blokstraat 5

Geachte

Naar aanleiding van uw aanvraag om een bouwvergunning van 15 juli 2010 doen wij u hierbij de vergunning toekomen.

De tekeningen behorende bij dit besluit kunt u, op afspraak, afhalen op het stadskantoor aan de Leyweg 813 bij de stadsdeelinspecteur

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.

U kunt dan met de stadsdeelinspecteur afspraken maken over het tijdstip van aanvang en de wijze van uitvoering.

Wij verzoeken u een geldige legitimatie mee te nemen.

Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Sector Stadsdelen,
Projectinspecteur, Stadsdeeltkantoor Scheveningen