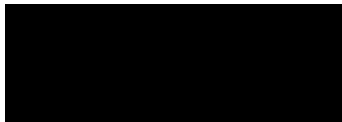


Gemeente Den Haag

Retouradres: postbus 65884, 2506 ED 's-Gravenhage



Uw brief van

Ons kenmerk

201101479/21

Behandeld door



Doorkiesnummer



E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Pletterijstraat 164.

Geachte 

Op 27 januari 2011 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van de bovenwoning door middel van een dakopbouw Pletterijstraat 164 tot drie bovenwoningen.

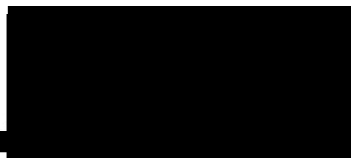
Uw aanvraag omvat de activiteiten *Buitenplanse ontheffing* en *Bouwen* waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Tegen de ontwerpbeschikking, die met ingang van 21 juli 2011, zes weken ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage(n), die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De inhoud van de beoordeling van de activiteit(en) moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid onder a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte één A3-tekeningenboekje.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:



Teammanager Vergunningen



Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: postbus 65884, 2506 ED 's-Gravenhage
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl



Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift.

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking na de beslissing op het verzoek om een voorlopige voorziening.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen met uw DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

EINDOORDEEL ACTIVITEIT(EN)

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

BUITENPLANSE ONTHEFFING

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan “Rivierenbuurt”. Daarbij is geconstateerd dat het bouwplan in strijd is voor wat betreft het overschrijden van de toegestane bouw- en goothoogte en het aantal bouwlagen.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de benodigde ontheffing voor het veranderen en vergroten van de bovenwoning door middel van een dakopbouw tot drie bovenwoningen.

Wij motiveren het besluit tot het verlenen van de buitenplanse ontheffing op basis van de onderstaande aspecten die onderdeel vormen van de ruimtelijke onderbouwing.

-Vigerend beleid

Het toevoegen van woningen, met name door binnenstedelijke verdichting, past in het gemeentelijk beleid, de structuurvisie Den Haag.

-Ruimtelijke onderbouwing

Het toevoegen van een dakopbouw past in het beleid van de gemeente. Een complicatie vormt het feit dat het hier niet gaat om een dakopbouw (in de zin van het dakopbouwenbeleid= uitbreiding van de bovenwoning), maar om toevoeging van een zelfstandige woning in een extra laag (in dit geval gaat men van één bovenwoning naar drie appartementen). De dakopbouw sluit goed aan op de bestaande bouw in vormgeving en positionering.

-Verkeerstechnische onderbouwing

Parkeerdruk neemt toe met 1 pp. Dit valt onder de vrijstellingsnorm die is opgenomen in artikel 2.5.30 van de Bouwverordening.

-Milieu-/Bouw fysische-aspecten

Wet geluidhinder (Wgh)

Het bouwplan is gelegen binnen een zone van 200 meter van wegen waar een maximum snelheid geldt van 50 km/uur. Het appartementengebouw heeft een geluidgevoelige bestemming waardoor de Wgh van toepassing is. De te treffen akoestische voorzieningen zijn echter voldoende.

Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

In de Wm artikel 5.16 staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo een luchtonderzoek dient uitgevoerd te worden, tenzij het bouwplan als ‘niet in betekende mate’(NIBM) is aan te merken.

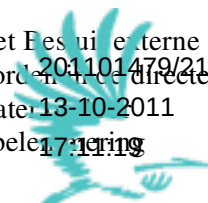
In de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Dit bouwplan van één woning valt hieronder en is dus NIBM.

Wet milieubeheer (bodem)

n.v.t.

Externe Veiligheid

In de directe omgeving van het plan zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook wordt in de directe omgeving van het plan geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of de directe buisleidingen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor het plan.



Gezondheid, Bruikbaarheid

De woning voldoet aan de minimaal vereiste voorschriften voor nieuw en (ver-)bouw van het Bouwbesluit.

Bezonnig, Windhinder, Flora en Fauna, Archeologie

Volgens de inventarisatie van de 'dakopbouwennota' kan op de betreffende locatie een dakopbouw worden gesitueerd zonder dat er bezonningsproblemen ontstaan..(Hoewel de Dakopbouwennota is ingetrokken, geeft de inventarisatie van de ruimtelijke mogelijkheden wel een goede indicatie.)

-Belemmeringen

N.v.t.

-Beoordeling overige instanties

Provincie, Rijk en Waterschap zijn op hoogte gesteld en hebben geen zienswijzen ingediend

-Financiële uitvoerbaarheid:

Een anterieure overeenkomst is op basis van Afdeling 6.4, artikel 6.12, lid 2 Wro niet noodzakelijk aangezien ten behoeve van de exploitatie van de bouwlocatie er op basis van artikel 6.2.1a Bro onder b geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4 Bro onder b t/m f.

-Planschade

Er zijn geen zienswijzen ingediend die een planschadeovereenkomst op basis van afdeling 6.1 Wro noodzakelijk maken.

-Verklaring van geen bedenkingen

Verklaring niet benodigd aangezien de functiewijziging past binnen het vigerend beleid voor wonen in de binnenstad en geen ruimtelijke relevante ontwikkeling is van enige omvang.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Ontheffing'.

BOUWEN

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Bouwverordening en het bestemmingsplan "Rivierenbuurt".

Op basis van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet is het bouwplan beoordeeld door de welstandcommissie. Zij heeft het bouwplan akkoord bevonden op 22 juni 2011.

Het advies luidt als volgt:

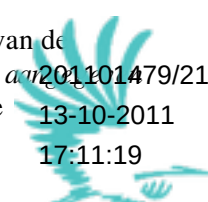
"De commissie is van mening dat de voorgestelde dakopbouw in schaal, vormtaal, verschijningsvorm, open dicht verhouding, materiaalkeuze, detaillering, kleurstelling en in positionering op goede wijze is gerelateerd aan de beeldkenmerken van deze architectuur".

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en adviseert over het plan op zich en in relatie met de omgeving en de verwachte toekomstige ontwikkelingen.

Wij verlenen op basis van het Bouwbesluit voor de navolgende artikelen ontheffing:

Op basis van artikel 1.11, tweede lid van het Bouwbesluit voor de vereiste afmetingen van de gemeenschappelijke verkeersroute als bedoeld in artikel 4.12 tot het rechtens verkregen niveau met een vrije breedte van 1 m met een minimum van 0,85 m voor wat betreft de gemeenschappelijke verkeersroutes op de begane grond, 1^e, 2^e en 3^e verdieping.

201101479/21
13-10-2011
17:11:19



Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de Bouwverordening. Tevens vragen wij uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de volgende onderdelen.

Bouwbesluit

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand

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 uiterste grenstoestand van de woonfunctie aangegeven hoofddraagconstructie wordt gedurende 60 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

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, is, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar over een dikte van ten minste 0,01 m, gemeten loodrecht op de binnenzijde. 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.

Afdeling 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand

Een vloer, een hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de onderstaande klassen.

Woonfunctie in een woongebouw			
Binnenoppervlak	Rookvrije vluchtroute	brandvoortplantingsklasse	2
	Algemeen	brandvoortplantingsklasse	4
Buitenoppervlak	Rookvrije vluchtroute	brandvoortplantingsklasse	2
	Algemeen	brandvoortplantingsklasse	4
Beloopbaar vlak	Rookvrije vluchtroute	brandvoortplantingsklasse	T1
	Algemeen	brandvoortplantingsklasse	T3

Afdeling 2.18 Vluchtroutes

Een rookvrije vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend.

Afdeling 2.14 Verdere beperking van uitbreiding van brand

Op de tweede verdieping is de WBDBO tussen de woning en de gang van de woning op de derde verdieping 30 minuten. De trap en de wand die de woningscheiding vormen tussen de woning op de 3^e verdieping en het trappenhuis dient een wbdbo te hebben van 60 minuten wbdbo.

Regeling Omgevingsrecht (MOR)**Artikel 2.2, 2.4 en 2.7**

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden 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 **201101479** alsnog te worden overlegd:

- De gegevens en berekeningen van de bestaande funderingsconstructie in relatie tot het nieuw te realiseren bouwwerk
- De gegevens en berekeningen van de toe te passen wand- en dakconstructie
- De gegevens en berekeningen van de brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofd draagconstructie.

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, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Artikel 2.2, tweede lid onder b

De volgende gegevens en bescheiden kunnen worden gevraagd bij de uitvoering ter beoordeling aan de buiteninspecteur:

- 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.

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.