

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201611086

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van in totaal 111 appartementen, stadsbungalows en maisonnettes ter plaatse van de te slopen woningen Meppelweg 502 t/m 716 (Quattro Vervolg)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 11-11-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6151276.out.pdf

Documentid: 32431128

Bestandsgrootte: 169723



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201611086/6151276  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen

Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Meppelweg ter plaatse van huisnummers 502 tot en met 716

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 18 juli 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van in totaal 111 appartementen, stadsbungalows en maisonnettes ter plaatse van de te slopen woningen Meppelweg 502 t/m 716 (Quattro Vervolg).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor vornoemde activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

#### **Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:  
[Geanonimiseerd]

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,  
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage

## **Beoordeling activiteiten**

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is/zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Woonfunctie- vastgesteld.

### **Activiteit ‘Bouwen’**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan bestemmingsplan ‘Morgenstond’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen – 2 is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 19 augustus 2016 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Gebleken is dat het bouwplan niet voldoet aan Bouwbesluit 2012 voor wat betreft Afdeling 4.5 Buitenberging. Niet alle woningen hebben een buitenberging voor het stallen van fietsen of scootmobielen die voldoet aan de minimale maten hiervoor. Bij een gelijkwaardig oplossing moet zowel het stallen van fietsen als het stallen van scootmobielen goed geregeld zijn. Deze woningen hebben een (fietsen)berging op de begane grond, die wel aan de overige bruikbaarheidsvoorwaarden voor een berging voldoet, maar niet aan de minimale afmetingen. In de woningen zelf is een bergruimte aanwezig waar een scootmobiel gestald kan worden. De woningen zelf zijn bereikbaar per lift. Hiermee is het stallen van zowel fietsen als scootmobielen voldoende geregeld. Het feit dat deur van een berging naar buiten draait rechtvaardigt niet dat met een kleinere bergruimte volstaan kan worden. Dit aspect is danook geen onderdeel van de gelijkwaardige oplossing.

Met bovengenoemde oplossing is op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit aangetoond dat het bouwwerk of gebruik daarvan ten minste dezelfde bruikbaarheid biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 2 november 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

“Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel ‘Karaktergebied Wederopbouwgebieden’ van de Welstandsnota.

Bij een eerdere beoordeling heeft de commissie – zich bewust van het stedenbouwkundig plan om aan dit deel van de Meppelweg vier gelijke woongebouwen te realiseren – niet ingestemd met kopieën van het al gerealiseerde gebouw. Dit eerdere gebouw is in 2012 positief beoordeeld.

Met de getoonde aanpassingen van en toevoegingen aan de plint, waaronder meer glas en meer plastic, ontstaat een prettiger gevelbeeld én blijft de samenhang van de vier woongebouwen behouden. Ook het naast de voordeur geïntroduceerde betonnen element met geïntegreerde verlichting en huisnummering draagt hieraan bij.

De commissie onderschrijft de ideeën ook de inrichting van de voorruimte te gebruiken om de uitstraling van de woningen in de plint te verrijken en te verzachten.”.

### **Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.**

### **Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens**

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe.

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl) onder vermelding van ons kenmerknummer: **201611086**

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
  - de ligging van het betreffende perceel;
  - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
  - een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van hei-, of andere werkzaamheden;
  - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van hei-, of andere werkzaamheden;
  - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
  - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
  - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
    - de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
    - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
    - de situering van het bouwwerk;
    - de plaats van de bouwkransen;
    - de aan- en afvoerwegen;
    - de laad-, los- en hijszones;
    - de plaats van de bouwketen;
    - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
    - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
    - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;

- een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van hei-, of andere werkzaamheden;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
  - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
  - de berekening van de brandwerendheid van de constructie; bij reductie van de brandwerendheid op bezwijken op basis van een lage permanente vuurbelasting dient dit door berekening te worden aangetoond;
  - de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende ontploffingsdruk; in ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB; de omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk;
  - de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies; glasconstructies zoals balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;
 

*noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.*
  - de gegevens van de stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
 

*noot: De stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld, dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.*
  - de detaillering en sterkteberekening van de gevelbekleding, inclusief de verankeringen, uitgevoerd in natuursteen, steenachtige materialen, composiet materialen, aluminium, hout, glas en/of aanverwante materialen;
 

*noot: De bevestigingsmiddelen dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal. Voor de beplating geldt dat er altijd een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.*
  - de gegevens van de toe te passen buitenlandse bouwproducten; voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten dienen Europees erkende kwaliteitsverklaringen te worden overlegd van een erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen dienen te worden overlegd in de Nederlandse taal; de berekeningen dienen te worden opgesteld volgens in het Bouwbesluit aangewezen normen;

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

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, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

### **Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012**

#### **Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;

- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

#### **Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen**

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

#### **Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden**

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

#### **Afdeling 8.1**

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- In het bouwveiligheidsplan dienen vooraf signaleringswaarden en grenswaarden te worden vastgesteld voor monitoring van trillingen, zettingen en vervormingen van de belendingen;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

#### **Nadere aanwijzingen**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

#### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

#### **Bouwbesluit 2012**

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

#### **Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool**

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

#### **Archeologische monumentenzorg**

Het plangebied kent geen archeologische verwachting. Toch kunnen er tijdens de werkzaamheden archeologische (nieuwe) vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

#### **Peilhoogtetekening**

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de begane-grondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

#### **Bouwplaatsinrichting**

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

#### **KLIC-melding kabels en leidingen**

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

#### **Wet bodembescherming**

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

#### **Brandveiligheid parkeergarage**

De parkeergarage is kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>. Er zijn daarom geen extra maatregelen m.b.t. brandveiligheid volgens het bouwbesluit vereist. De inzetdiepte is minder dan 30 m en is aan 3 zijden voor de brandweer benaderbaar (waarbij de twee buitenzijde de voorkeur hebben). Op zich dus goed te bestrijden.

Het is de vraag wanneer de brand zal worden opgemerkt. (Er is geen detectie en de bezetting van de parkeergarage is zeer laag)

Indien het lang duurt voordat een brand wordt opgemerkt dan kan een brand zich daardoor ontwikkelen en verspreiden. Hierdoor kan de constructie aangetast worden en leidingwerk verloren gaan.

Veel leidingwerk en nutsvoorzieningen lopen in parkeergarages langs het plafond. In eerste instantie moet afgevraagd worden of dit branddoorslag of doorverspreiding kan geven naar de omgeving. Daarnaast dient te worden bedacht wat de maatschappelijke impact is van het verlies van bijvoorbeeld nutsleidingen in de garage (gas, elektriciteit, warmte, riool).

Het uitschakelen van de oplaadpunten voor elektrische auto's (en andere installaties met hoge spanningen) levert meer veiligheid op voor het brandweeroptreden.

Beschermen van de constructie. Uiteraard moet de constructie aan de eisen die gesteld zijn in het Bouwbesluit voldoen. Bovendien zal de vloer van de woning die deels boven de parkeergarage is gelegen een brandwerendheid van ten minste 60 minuten bezitten. Deze 60 minuten is gebaseerd op een standaard brandkromme. In geval van autobrand kan er in een korte tijd een hoge vuurbelasting op de constructie worden uitgebracht. Aantasting van de constructie kan leiden tot het onbewoonbaar verklaren van de woningen.

Aanvullende toelichting brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit.

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan bestemmingsplan 'Morgenstond', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen – 2' is opgenomen;

Het plan is in strijd met artikel 24.2.2 onder c van het bestemmingsplan voor de bebouwing rond/bij parkeerplaatsen inclusief bergingen van blok 3a en 3b. Deze zijn met 3,41 meter hoger dan de toegestane 2 meter.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Voor de hoogte van erfafscheidingen aan de achterzijde wordt doorgaans 2 meter als maximum opgenomen in bestemmingsplannen. In dit geval is de erfafscheiding mee-ontworpen met het hoofdgebouw en is aansluiting gezocht met de maatvoering en gevelindeling van de zijmuren en balkons. Dit is stedenbouwkundig een goede oplossing en sluit aan bij andere oplossingen rond de Zuidlarenstraat waarbij de erfafscheidingen zijn mee-ontworpen met het hoofdgebouw.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.**