

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201615401

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het inpandig veranderen en splitsen van de woning naar twee woningen alsmede het oprichten van een aanbouw aan de achterzijde, het oprichten van een berging, het maken van constructieve doorbraken, het plaatsen van balkons, een dakkapel en een lift

Adres: Celebesstraat 49E

Datum Besluit (P) (GG): 13-02-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6250262.out.pdf

Documentid: 32581858

Bestandsgrootte: 141130



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Celebesstraat 49E

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201615401/6250262

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diversen

Geachte mijnheer,

Op 7 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het inpandig veranderen en splitsen van de woning naar twee woningen alsmede het oprichten van een aanbouw aan de achterzijde, het oprichten van een berging, het maken van constructieve doorbraken, het plaatsen van balkons, een dakkapel en een lift.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 voornoemde 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 artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c, van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

[Geanonimiseerd]

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.

Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nr. 5371.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipel/Willemspark II'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het inpandig veranderen en splitsen van de woning naar twee woningen alsmede het oprichten van een aanbouw aan de achterzijde, het oprichten van een berging, het maken van constructieve doorbraken, het plaatsen van balkons, het plaatsen van een dakkapel en het plaatsen van een lift.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen, het overschrijden van het bouwvlak door het oprichten van een balkon met balkonhekwerk, het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op het achtererf en het kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.

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'.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 07 december 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

### **Niet Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

*“De commissie kan instemmen met de toevoeging van volume, zowel in de ‘oksel’ met de buurpanden aan de Bonistraat als aan de achterzijde ter plaatse van de begane grond. De commissie maakt echter bezwaar tegen de wijziging van de achtergevel ter plaatse van de tweede verdieping en tegen de vormgeving van de balustrades.*

*In de huidige situatie is de achtergevel van het blok waar Celebesstraat 49E een onderdeel van is veelvormig en divers. De hoofdozet is echter steeds gelijk: een serre of veranda op de begane grond en de eerste verdieping, een gemetselde gevel op de tweede verdieping en een kap daarboven. De uitbreiding van de serre op de begane grond en het dichtzetten van de oksel past in deze opzet. De nieuwe serrepuien zijn afwijkend in vormgeving, maar een eigentijdse variant van de oorspronkelijke puien. Ook de nieuwe dakkapel op het achterdakvlak, die overhoeks doorloopt als derde verdieping van het ‘okselvolume’, past binnen de kenmerken van het blok en de rijksbeschermde omgeving.*

*De grote glazen pui op de tweede verdieping verstoort de samenhang van het blok. In de bestaande situatie worden de panden samengebonden door de gevel van de tweede verdieping: een gemetselde gevel met gaten. Een glasgevel onderbreekt de doorgaande lijn. De commissie acht vergroting van de gevelopeningen mogelijk, maar binnen het metselvlak.*

*De glazen balustrades zijn te afwijkend en te hard in het achtergevelbeeld. De commissie pleit voor een transparantere oplossing met spijlen.”*

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 18 januari 2017 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'..

Haar advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

*“Eerder is ingestemd met de toevoeging van volume, zowel in de ‘oksel’ met de buurpanden aan de Bonistraat als aan de achterzijde ter plaatse van de begane grond, en met de vormgeving van die volumes.*

*De nu voorgestelde pui ter plaatse van de tweede verdieping, een samenvoeging en vergroting van de bestaande drie gevelopeningen, is voldoende passend.*

*Er blijft voldoende muurwerk naast en boven de pui behouden, waardoor de samenhang met de achtergevels van de buurpanden behouden blijft. Ook het spijlenhek rondom het terras op de tweede verdieping sluit aan bij het bestaande achtergevelbeeld.”*

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

### **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’.**

Het bouwen waarop deze aanvraag betrekking heeft moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Bovendien moet worden voldaan aan de bij dit besluit behorende documenten en de hierna genoemde nadere voorschriften en bepalingen.

**Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:**

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

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

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De hierna genoemde constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
  - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies.

*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 worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.*

- De hierna genoemde bouwfysische gegevens:
  - het karakteristieke installatie-geluidniveau als gevolg van de installaties (bronnen, o.a. lift, c.v. en dergelijke en de leidingen/kanalen) in de verblijfsgebieden van de woningen bedraagt niet meer dan het maximaal toelaatbare geluidniveau van 40 dB.

*noot : de gegevens waaruit blijkt dat aan dit voorschrift wordt voldaan, bijvoorbeeld het nieuw aan te brengen leidingwerk rondom inpakken met isolatie t.b.v. demping geluid t.p.v. de verblijfsruimten.*

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen. De gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

### **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 voorwaarde en ontheffingen.

#### **Artikel 1.25 - Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden**

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 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (verbouw)**

Een zijde van een constructiedeel gelegen in een beschermde route en die grenst aan de binnenlucht, heeft een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting die voldoet aan tenminste brandklasse 2 (B) en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m-1(s2).

Dit geldt ook voor de (beweegbare) constructiedelen rondom een meterruimte die gelegen is in een beschermde route.

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan in een beschermde route heeft volgens NEN 1775 een bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting van tenminste klasse T3 (Dfl) en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m-1 (s2).

Hierbij wordt opgemerkt dat bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk de nieuwbouwartikelen 2.67, 2.68 en 2.69 overeenkomstig van toepassing zijn indien blijkt dat het daadwerkelijk aanwezige rechtens verkregen niveau van het bouwwerk of bouwdeel hoger, dan wel gelijkwaardig is aan in deze artikelen gestelde brand- en rookklassen.

#### **Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)**

Schachten, doorvoeren, centraaldozen of bijvoorbeeld inbouwarmaturen door scheidingsconstructies, met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen voldoende brandwerend te zijn of te worden voorzien van brandwerende afsluitingen en/of brandkleppen.

Brand- en rookwerende oplossingen voor installatietechnische doorvoeringen, zoals verwoord in o.a. de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR en het Handboek Brandbeveilinginstallaties worden geacht te voldoen aan het vorenstaande.

### **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand**

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

### **Afdeling 8.1 - beperken van hinder**

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

- 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 gehes.

### **Nadere aanwijzingen**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in het kader van deze wet 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.

### **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.

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).

### **Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag**

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

### **Kwaliteit overige bouwdelen**

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere



hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Tevens wijzen wij u erop dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

### **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 tekeningen 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.

### **Burgerlijk Wetboek**

Wij willen u erop wijzen dat het op grond van het Burgerlijk Wetboek zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen niet geoorloofd is om binnen twee meter vanaf de grens van het naburig erf vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburig erf uitzicht geven.

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie' is opgenomen.

#### *Splitsen woning, overschrijden bouwvlak en oppervlakte bijgebouwen op het achtererf*

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21.5.1 van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het splisen van een bestande woning tot twee of meer zelfstandige woningen.

Daarnaast is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21.2.1 onder a van de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van het bouwvlak door het oprichten van een balkon met balkonhekwerk.

Tevens is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21.2.1 onder d3 van de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen op het achtererf.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden op grond van artikel 21.5.2 respectievelijk artikel 31.1 a en b van de planvoorschriften, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Voor woningsplitsing dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in de afwijkingsbevoegdheid voor woningsplitsing. De bestaande woning bestaat uit drie bouwlagen met een kap. De woningen beslaan, na splitsing, een volledige woonlaag. Er vindt geen onevenredige aantastingen plaats van het woon- en leefmilieu. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruikersmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Op basis van deze argumentatie bestaan er geen bezwaren tegen de voorgestelde woningsplitsing.

Binnen het initiatief wordt extra bouwvolume ten behoeve van het uitbreiden van de achtergevel op de begane grond voorgesteld. Tevens wordt de berging in het achtererf uitgebreid. Hiermee wordt het totaal oppervlak van aan- en bijgebouwen op het achtererf circa 41,76% van het tuinoppervlak van 34,28 m<sup>2</sup> bebouwd. In recent vastgestelde bestemmingsplannen in wijken die beschermde stadsgezichten betreffen, wordt er een nieuwe regel gehanteerd met betrekking tot de maximale bebouwing van het achtererf door aan- en bijgebouwen. Bij bebouwingsgebieden kleiner of gelijk aan 50 m<sup>2</sup> betreft dit een maximaal bebouwingsgebied van 40%. Met dit initiatief wordt dit percentage met ongeveer 1,76% overschreden. Dit is een marginale overschrijding en stuit daarom niet op stedenbouwkundige bezwaren.

De overschrijding van het terrashek van 1.7 meter ten opzichte van de toegestane bouwhoogte buiten het bouwvlak, zijnde 3 meter, is beperkt. Met een dergelijke uitvoering is de impact van de afscheiding van het dakterras op de ruimtelijke beleving vanuit de omgeving minimaal.

Het terrashek is vanaf de openbare weg niet zichtbaar en heeft geen invloed op de bezonning van het achterterrein. De afwijking van de bouwregels is stedenbouwkundig van ondergeschikt belang.

### *Parkeren*

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 30 onder b van de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Op grond van artikel 30 onder b van de planregels en bijlage 8 behorend bij het bestemmingsplan moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 0.6 personenauto's extra. De aanvraag voorziet niet in het vereiste aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 31.2 onder b van het bestemmingsplan op grond van de volgende motivering:

- in de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie;
- het verschil van 0.6 parkeerplaats (pp) tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing; (1.4pp) en na de verbouwing (2.0pp) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;
- de aanleg van deze parkeerplaats op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 90%.

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

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.**