



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Bezuidenhoutseweg 251 en 253

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 februari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en veranderen van de kantoren Bezuidenhoutseweg 251 en 253 tot 7 appartementen, alsmede het plaatsen van dakkapellen, het aanbrengen van balkons, het realiseren van een dakterras en een uitbouw aan de achterzijde.

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 de artikelen 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]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201803965/6812885

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van het uitgebrachte advies van de Omgevingsdienst Haaglanden, brief met kenmerk ODH-2018-00057417 en zaaknummer 00519052, geconstateerd dat er ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Dit bovenstaande betekent dat, op grond van artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), deze omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt, totdat op grond van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging, waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is, en het desbetreffende besluit in werking is getreden.

Of nadat:

- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, door het bevoegde gezag is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- een melding met een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan bij het bevoegde gezag en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken
- een correcte BUS-melding is ontvangen door het bevoegde gezag.

Wij wijzen 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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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 de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nrs. 00127 en 00128.

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

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Bezuidenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 2, met de functieaanduiding kantoor' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' gebruik ten behoeve van kantoor; één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als wonen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op 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 voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

*De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 31 mei 2018 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.*

*Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.*

### **Ingewonnen adviezen:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 9 mei 2018 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:

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

*“De commissie kan in beginsel instemmen met de wijzigingen aan de achtergevels van beide panden, met de dakkapellen in het zijdakvlak aan de Joan Maetsuyckerstraat en met het terras op het platte deel van het dak van Bezuidenhoutseweg 253. Zij maakt echter bezwaar tegen onderdelen van deze wijzigingen/toevoegingen. Voorts adviseert zij over de toegang tot het dakterras negatief. De uitbouw aan de achtergevel aan de Joan Maetsuyckerstraat is niet te beoordelen.*

*Het hoekpand van de twee panden heeft een bijna alzijdige uitstraling. Er is niet sprake van een duidelijke achtergevel. Voor-, zij- en achtergevel maken rondom het volume. De keuze voor hangende balkons met een eigen vormgeving is in dit geval de meest logische. Om het pand als volume rondom herkenbaar te houden, zouden de balkons echter verder van de hoek, verder van de zijgevel moeten beginnen.*

*Ook meerdere kleinere dakkapellen in het zijdakvlak is in dit geval, bij deze architectuur, de meest logische oplossing. Aan de achterzijde bevindt zich al een dakkapel. Onduidelijk is of deze blijft. Uitgangspunt zou moeten zijn: dezelfde dakkapellen in beide dakvlakken. De nu getekende dakkapellen verschillen van de bestaande in maatvoering en vormgeving.*

*Het dakterras op Bezuidenhoutseweg 253 bevindt zich op voldoende afstand van de voor- en achtergevel. Om de pandstructuur herkenbaar te houden, zou het terras ook op enige afstand van de linker ‘zijgevel’ geplaatst moeten worden. De toegang tot het terras door middel van een opbouw voldoet niet aan de Welstandsnota. Deze schrijft een toegang niet hoger dan het hekwerk rondom het dakterras voor.*

*De liftopbouw, tot slot, bevindt zich centraal op het dak en heeft een beperkte hoogte. Van enige negatieve invloed op het aanzicht van de beide panden is daarom geen sprake.*

*De aanbouw aan de achtergevel is niet te beoordelen, omdat de tekeningen elkaar tegenspreken en onvolledig zijn. Onduidelijk is of de bestaande tuinmuur behouden blijft, of de aanbouw hoger of lager dan de tuinmuur is en hoe de tuinmuur (nieuw of aangepast) wordt vormgegeven. De commissie vraagt in het bijzonder aandacht voor de deuren in de tuinmuur.”*

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld een aangepast voorstel in te dienen. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 juni 2018 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:

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

*“Ten opzichte van het vorige plan zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd die positief worden ontvangen. De dakkapellen in het zijdakvlak zijn vergroot waardoor deze nu dezelfde afmetingen hebben als de bestaande dakkapel in het achterdakvlak.*

*De hangende balkons aan de achterzijde zijn iets verkleind waardoor deze nu op voldoende afstand van de zijgevel zijn gepositioneerd.”*

*De tekeningen van de aanbouw aan de achtergevel zijn nu duidelijk en compleet. De tuinmuur blijft behouden en de aanbouw is in hoogte lager dan de muur en daardoor niet zichtbaar vanaf de straat. De vormgeving en de nieuwe positie van de toegangsdeur in de muur zijn passend. De toegang tot het dak is nu als een dakluik vormgegeven.*

*Echter, het terras is niet verkleind en aan de linkerkant nog steeds te dicht op het buur-dak geplaatst. Hiermee kunnen wij niet instemmen. Bovendien kunnen wij, gezien de alzijdige zichtbaarheid van het pand vanuit de omringende openbare ruimte, ook niet instemmen met ventilatieroosters in het glas in de nieuwe te realiseren deuren in de achtergevel en vensters in de dakkapellen, omdat deze tot een onwenselijke verzwaring van de bovendorpel leiden. Beter is het om de ventilatie verholen op te lossen.”*

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld een aangepast voorstel in te dienen. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 juli 2018 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 de Welstandsnota.

*“De commissie kan instemmen met het aangepaste voorstel.*

*Ten opzichte van het vorige plan is het dakterras nu ook aan de linkerkant verkleind waardoor deze niet meer te dicht op het buur-dak is geplaatst. Ook de ventilatievoorzieningen zijn verholen gedetailleerd, waardoor deze niet meer storend zichtbaar zijn in het gevelbeeld. Met het overige was zij eerder reeds akkoord.”*

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’.**

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

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.**

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

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

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 201803965.

- De volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
  - een controleberekening van opdrijven van de kelderuitbouw bij de hoogste grondwaterstand;
  - een controleberekening van de draagkracht van de bestaande fundering in alle bouwfasen inclusief de ontgraving;
  - de gegevens van de bestaande fundering;  
*noot: Voor de start van de graafwerkzaamheden dient de aanlegdiepte en -breedte van de fundering te worden bepaald.*
  - een controleberekening van de keldermuur met horizontale grond- en waterbelasting voor alle bouwfasen;
  - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;  
*noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.*
  - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;  
*noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan 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.*  
*noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden*
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
  - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
  - de gegevens van de grondwaterstand;
  - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
  - een uitvoeringsplan voor de retour-bemaling;
  - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
  - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
  - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;

- een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
  - het plaatsen van peilbuizen;
  - het aanbrengen van hoogtebouten;
  - het meten van het waterdebiet;
- een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
- een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze 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 voorwaarden en ontheffingen.

#### **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 2.10 Vluchtroutes**

Op de derde verdieping is de verkeersruimte onderdeel van de extra beschermde vluchtroute. Deze ruimte moet zo min mogelijk brandbare materialen bevatten.

#### **Afdeling 8.1**

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
  - De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.
  - Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.

*noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, moeten de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen worden stilgelegd.*

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

### **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.

### **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 het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/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.

### **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.

### **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 aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail [bodeminformatiepunt@denhaag.nl](mailto:bodeminformatiepunt@denhaag.nl).

### **Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Bezuidenhout’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen - 2, met de functieaanduiding kantoor’ is opgenomen.

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

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 32 lid 2 onder b, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

De kantoren aan de Bezuidenhoutseweg 251 en 253 worden verbouwd tot 7 appartementen. De oude parkeerbehoefte is 21,98 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte is 8,20. Conform beleid mag er niet zondermeer gesaldeerd worden omdat de nieuwe functie een ander maatgevend moment heeft als de voorgaande functie. Er moet gekeken worden wat de parkeerbehoefte van de oude functie is op het nieuwe maatgevende moment. Dat is 1,10 parkeerplaatsen. Dit mag gesaldeerd worden met de nieuwe parkeerbehoefte. De parkeereis wordt  $8,20 - 1,10 = 7,10 = 8$  parkeerplaatsen. Omdat de toename meer dan 3 parkeerplaatsen betreft, komt dit plan niet in aanmerking voor de vrijstelling. De parkeerdruk is hoger dan 80%. De parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost of er moeten parkeerplaatsen worden gehuurd. Er is een overeenkomst aangeleverd voor 8 parkeerplaatsen aan de Laan van Nieuw Oost-Indië 127, die door beide partijen is ondertekend en voor minimaal 10 jaar. Er wordt voldaan aan de parkeereis.

### **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 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201803965

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het verbouwen en veranderen van de kantoren Bezuidenhoutseweg 251 en 253 tot 7 appartementen, alsmede het plaatsen van dakkapellen, het aanbrengen van balkons, het realiseren van een dakterras en een uitbouw aan de achterzijde

Adres: Bezuidenhoutseweg 253-251

Datum Besluit (P) (GG): 16-07-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6812885.out.pdf

Documentid: 33486158

Bestandsgrootte: 155373