

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202013552

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de sportschool Westerbaenstraat 139 tot 11 woningen

Adres: Westerbaenstraat 139

Datum Besluit (P) (GG): 23-03-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7888449.out.pdf

Documentid: 35504906

Bestandsgrootte: 0,13



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Westerbaenstraat 139

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 augustus 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de sportschool Westerbaenstraat 139 tot 11 woningen.

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 bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202013552/7888449

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

Diverse

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 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 erop 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 vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

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 gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Zeeheldenkwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de (functie)aanduiding 'Gemengd' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier' voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde. De beoogde woonfunctie is passend in het bestemmingsplan.

Gebleken is dat de aanvraag eveneens niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's en fietsen op eigen terrein.

Op grond van de bestemmingsplannen 'Zeeheldenkwartier' en 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden nog niet voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Om deze reden verbinden wij aan deze vergunning nadere indieningsvereisten voor wat betreft de onderdelen luchtverversing, spuivoorziening, toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas.

Afdeling 3.6 Bouwbesluit 2012 (luchtverversing)

In de mechanische ventilatieberekening van woning 1 wordt aangegeven dat zowel in de wasmachineruimte als in de badkamer 14 l/s lucht wordt afgevoerd. Conform de tekening is de wasmachine geplaatst in de badkamer. Uitgaand van de berekening 'overzicht per verblijfsgebied' dient 14 l/s in de berging afgevoerd te worden. Dat houdt in dat separaat in de badkamer en berging

zich afvoerpunten bevinden. Bij de beoordeling is ervan uitgegaan dat de wasmachine in de berging geplaatst wordt. Indien er twee afvoerpunten in de badkamer komen (zowel van badkamer als wasmachine), moet het mogelijk zijn om 28 l/s lucht te passeren door de deur tussen de slaapkamer en badkamer. De daadwerkelijke situatie is vooralsnog onduidelijk.

In woning 2 en 2a zijn de ruimten opgesplitst in verblijfsgebieden. Voor de slaapkamers in de kelder wordt aangegeven dat de ventilatie natuurlijk via de roosters toegevoerd wordt. In de berekening wordt aangegeven dat Duco Silenzio muurroosters toegepast worden, terwijl in de doorsnede te zien is dat er sprake is van een toevoer in het dak. Deze stukken corresponderen niet met elkaar.

In woning 2 wordt een extra ventilatieafvoer aangegeven in de tekening van de grote slaapkamer terwijl deze niet meegenomen is in de berekening. De ventilatieberekening is in balans maar correspondeert niet met de tekening.

De uitmondingen van de ventilatie toe- en afvoer voorzieningen en de cv-uitmondingen worden op het dak aangegeven. Deze zijn dicht op elkaar geplaatst waardoor het niet aannemelijk is dat voldaan zal worden aan de verdunningsfactor.

Afdeling 3.7 Bouwbesluit 2012 (spuivoorziening)

In de berekening voor woningen met spuiventilatie middels gebalanceerd ventilatiesysteem wordt spuiventilatie met een hoge capaciteit toegepast. In de berekening wordt enkel aangegeven dat er een overcapaciteit is, maar niet hoe de toe- en afvoer gerealiseerd worden en dit in balans blijft. Alsnog dient te worden aangetoond dat er voldoende spuiventilatie plaats zal vinden.

De spuiventilatie middels de dakramen is in de berekening met een bepaalde oppervlakte meegenomen. Hierbij is niet aangegeven wat de daadwerkelijke openingshoeken van de dakramen zijn. Het is niet aannemelijk dat de dakramen volledig open kunnen. Indien dit wel zo is, dient dit aangetoond te worden. Geef aan wat de openingshoeken zijn van de dakramen en pas indien nodig de correctiefactoren toe bij een kleinere openingshoek. Er dient alsnog te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen.

Afdeling 3.8 Bouwbesluit 2012 (toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas)

De uitmondingen van de ventilatie toe- en afvoer voorzieningen en de cv-uitmondingen worden op het dak aangegeven. Deze zijn dicht op elkaar geplaatst waardoor het niet aannemelijk is dat voldaan zal worden aan de verdunningsfactor.

Afdeling 3.11 Bouwbesluit 2012 (daglicht)

Met de aangeleverde daglichtberekening kunnen wij niet instemmen. De belemmeringswaarden die hierin zijn aangegeven, komen niet overeen met de in tekening aangegeven situatie. Echter is uit eigen berekening gebleken dat desondanks voldaan wordt aan de eisen.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 28 oktober 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“Akkoord. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie ingestemd met de opzet van de transformatie van de plint wonen. Nieuwe invulling tussen de bestaande beeldbepalende penanten.

De architectonische uitwerking is overtuigend. Iedere invulling is een herkenbaar element en ofschoon de elementen onderling verschillen – tussen de achtergevel en de voorgevel en binnen de voorgevel – is door de doorlopende ‘lamellen’ en (aan de voorzijde) het doorlopende staalprofiel duidelijk sprake van een eenheid.”

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve/ bouw fysische gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie en bouw fysische gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl.

- Benodigde constructieve gegevens:
 - o *De tekeningen en berekeningen.*
- Benodigde bouw fysische gegevens:
 - o *Berekeningen waarin aangetoond wordt dat zowel aan de verdunningsfactor van de ventilatie als aan de verdunningsfactor van de rookgasafvoer wordt voldaan;*
 - o *Gegevens waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen van luchtverversing en spuiventilatie.*

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden 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;
- 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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Bouwmaterialen mogen slechts een beperkte bijdrage leveren aan de ontwikkeling van brand en rook.

De te gebruiken materialen dienen te voldoen aan onderstaande brandklassen. Aandachtspunt is daarbij de extra beschermde vluchtroute in de kelder:

Tabel met de vereiste brandklasse van constructieonderdelen per functie

zijde grenzend aan de	binnenlucht			buitenlucht			bovenzijde		
	extra beschermde vluchtroute	beschermde vluchtroute	overig	extra beschermde vluchtroute	beschermde vluchtroute	overig	extra beschermde vluchtroute	beschermde vluchtroute	overig
Woonfunctie in een woongebouw	B	D	C	C	D	C _{fi}	C _{fi}	D _{fi}	

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

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

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- De plaatsing van een koolmonoxidemeter nabij de cv-installatie van de woning;
- Het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs-)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is. Dit betreft dus ook de deur vanaf de achterzijde het trappenhuis in;
- Het over de ten minste vrije breedte kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren;
- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
 - o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Vereniging van Eigenaren

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals het huishoudelijk reglement van de VvE.

Bouwplaatsinrichting

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

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, in beginsel niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

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'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de (functie)aanduiding 'Gemengd' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.2 van het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier' voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Hoofdgebouwen zijn alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn op begane grondniveau aan- en uitbouwen aan de achterzijde toegestaan, waarbij het achtererf voor maximaal 50% mag worden bebouwd. De kelder en begane grondverdieping van het bestaande gebouw overschrijden het bouwvlak al aan de achterzijde. Het percentage van aanbouwen is in de bestaande situatie hoger, maar neemt met onderhavige aanvraag af tot ruim minder dan de maximaal toegestane 50% op begane grondniveau.

Op de plaats waar eerst de bestaande uitbouw was, worden enkele bouwwerken, geen gebouw zijnde geplaatst: een vluchtrap, een pergola en een prieel. Artikel 17.2.2 schrijft voor dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak maximaal 2 meter hoog mogen zijn. Deze hoogte wordt overschreden met ca. 40 cm.

Op grond van artikel 25.1 van het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier' is het mogelijk deze afwijking toe te staan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden van dit beschermd stadsgezicht.

Het bestaande gebouw aan de Westerbaenstraat bestaat uit een groot hoofdgebouw bestaande uit vier bouwlagen. De begane grond bevat in de bestaande situatie uit een deel gelegen binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak. Het deel dat is gelegen buiten het bouwvlak betreft een aanbouw onder de galerij en een aanbouw op nagenoeg het gehele achtererf.

Vanwege het toevoegen van woningen op de begane grond wordt deze aanbouw op het achtererf gesloopt en vervangen door een flink ondiepere aanbouw tegen het bestaande volume onder de galerij. Hierdoor wordt het achtererf grotendeels getransformeerd naar een onbebouwde achtertuin. De woningen op de begane grond beschikken hierdoor over een kleine buitenruimte met de mogelijkheid tot vergroenen met een positieve bijdrage aan waterretentie en hittestress.

Vanwege het verkleinen van bebouwd oppervlak en het daarmee verkregen onbebouwd achtererf met mogelijkheden tot vergroenen is het initiatief ruimtelijk goed voorstelbaar.

Wij hebben conform het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie met functiewijziging van sport naar wonen. De oude parkeerbehoefte bedraagt 5,90 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren avond. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 6,5 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 0,6 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 1 parkeerplaats.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. De aanvraag voorziet niet in 1 parkeerplaats op eigen terrein.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee niet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeereis voor motorvoertuigen als bedoeld in artikel 5.1 onder b. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6 van de planregels juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

- De parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand is in de huidige situatie lager dan 90%;
- Het verschil tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing en na de verbouwing is kleiner dan 3 parkeerplaatsen;
- Het aanleggen van deze parkeerplaatsen is op het eigen terrein niet mogelijk.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.