(concept) OLO, HH 2025 029483 001

adres 5.1, 2, e

Omschrijving aanvraag Creëren van twee parkeerplaatsen in een voortuin (legalisatie)

Afdeling Vergunningen/

behandelend ambtenaar: 5.1, 2, e

Ruimtelijke deeladviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:

Naam: 5.1, 2,5.1, 2, e

Omgevingsvisie 2050: n.v.t.

Omgevingsverordening: n.v.t.

Advies stedenbouwkundig: Negatief.

Naam: 5.1, 2, e

Tuinstadkarakter

De grond is bestemd als tuin. Tuinen dragen in belangrijke mate bij aan de stedenbouwkundige kwaliteit en identiteit van de Westelijke Tuinsteden, met veel groen. Dat geldt ook voor deze buurt in Osdorp. Het opgeven van tuinruimte, die ingericht kan worden met privé groen, voor de functie parkeren, die per definitie afbreuk doet aan het groene Tuinstadkarakter, zorgt voor een afname van de stedenbouwkundige kwaliteit en identiteit van de buurt.

Groenbeleid

De gemeente zet in haar Groenbeleid onder de term 'Rigoureus Vergroenen' sterk in op het vergroenen van de stad. Het verruilen van tuinruimte voor parkeren, zonder dat daar een groter belang tegenover staat, zoals bijvoorbeeld woningbouw en zonder compensatie van het verlies aan groen, strookt niet met dat beleid. De parkeerplaatsen zorgen voor verlies aan leefruimte van inheemse planten en dieren in plaats dat het zorgt voor een toename daarvan.

Klimaatadaptatie

Verder spelen tuinen een steeds belangrijkere rol voor klimaatadaptatie. Een ander beleidsterrein dat de gemeente, noodgedwongen, hoog op de agenda heeft staan. Groene en onverharde oppervlakten in tuinen zorgen voor minder hittestress, het beter opvangen en vasthouden van regenwater en een beter bodemleven. Parkeerplaatsen zorgen juist voor een verslechtering van al deze kwaliteiten.

Advies 5.1,2,e Economie

Naam: n.v.t.

Advies Verkeer:

Naa 5.1, 2, e

Verkeerskundig zou het kunnen. Er zijn meer garages/parkeergarages die vanuit gebouwen op

straat komen via het trottoir. We is het nu niet god te zien dat er sprake is van een parkeerplaats, dus dat zou wel via Puccini moeten worden aangelegd (zie bijlage). Dan zijn er inritblokken en een verschil in materialisering waardoor je als voetganger ziet dat er 'iets' gebeurd. Tevens zou ik de heg (nu zo te zien behorend bij een openbaar parkje van gemeente) een stuk terugsnoeien voor de duidelijkheid.

Advies Beheer

Naam: n.v.t.

Advies Wonen

Naam: n.v.t.

Advies RO-juridisch

Naam: 5.1, 2,5.1, 2, e

Deze zaak betreft het onderzoeken van de mogelijkheid tot legalisatie van het creëren van twee parkeerplaatsen in een voortuin, zonder vergunning.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Zuidoosthoek', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, van kracht. De betrokken gronden kennen de bestemming 'Tuin', deze gronden zijn op grond van artikel 7 bestemd voor tuinen, met inbegrip van bijbehorende voetpaden.

Het realiseren van twee parkeerplaatsen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat de gebruiksregels niet toestaan dat er parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De ter plaatse toegestane activiteiten mogen enkel betrekking hebben op tuinen en voetpaden.

Tevens wordt geconstateerd dat op de gronden achter de twee parkeerplaatsen een bouwwerk is geplaatst. Er is te weinig informatie beschikbaar om te kunnen beoordelen of er strijd is met het bestemmingsplan. Op basis van de aangeleverde foto's lijkt er strijd met óf artikel 7.2.2, algemeen, sub b. omdat het bouwwerk hoger lijkt dan 2 meter, óf met artikel 7.2.2, carports, sub a. omdat er geen aanduiding 'carport' is opgenomen.

Het bestemmingsplan Zuidoosthoek, onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, biedt geen mogelijkheden om de twee parkeerplaatsen te realiseren. Dit is wel mogelijk met toepassing van de procedure van artikel 8.0a lid 2 BKL. De reguliere procedure is in dit geval van toepassing (artikel 16.62 en 16.64 Omgevingswet).

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)/ Integraal advies Handhaving

Advies: Meewerken, met toepassing van artikel 8.0a lid 2 BKL (regulier conform artikel 16.62 en 16.64 Omgevingswet), mits:

- de eerste twee meter van de heg gemeten haaks van het troittoir wordt teruggebracht tot 1 meter hoog om de zichtbaarheid van een uitrijdende auto te vergroten.

Motivatie

Aan evraagd wordt het legaliseren van twee parkeerplaatsen in een voortuin op de locati 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Zuidoosthoek', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

In de omgeving zijn precedenten aanwezig. Op de locati 5.1, 2, e wordt namelijk al naast de woning geparkeerd. Het toestaan van par eren op de ocat e naast de woning is gebruikelijk binnen Nieuw-West. Daar komt bij dat met de aankomende wijziging van het Omgevingsplan, het mogelijk zal worden gemaakt om binnen het

gebruiksdoel wonen, parkeren toe te staan. Op grond van artikel 2.7 lid 2 onder b van het Omgevingsplan geldt straks dat op het erf behorend bij een woonruimte het toegestaan is om een auto te parkeren voor zover de bestaande inrichting van de openbare ruimte en de aansluiting van het erf op de openbare weg hieraan niet in de weg staan. De aansluiting van het erf staat deels veilig parkeren nog wel in de weg, doordat de heg doorloopt tot aan het tottoir. Hierdoor is voor voetgangers geen zicht op de geparkeerde auto's. Dit leidt tot het uitrijden van een auto voor een bestuurder van dit auto en voor tegemoetkomende voetgangers tot onoverzichtelijke situaties. Dat is van verkeerveiligheid geen gewenste situatie. Om dit te voorkomen moet de eerste twee meter gemeten haaks vanaf het tottoir worden teruggebracht tot 1 meter hoog, zodat er weer zicht is vanuit de opbare ruimte op de geparkeerde autos.

Indien deze wijziging wordt doorgevoerd wordt met de vaststelling van de aankomende wijziging van het Omgevingsplan het parkeren op deze locatie gelegaliseerd.

De carport die op de foto’s is te zien is- en blijft ook na de wijziging van het Omgevingsplan mogelijk in strijd met de regels. De carport voldoet mogelijk aan de regels van vergunningsvrij bouwen omdat het zij erf niet aan openbaar toegankelijk gebied lijkt te grenzen. Bij het indienen van een aanvraag zal worden beoordeeld of deze carport vergunningsvrij is.