

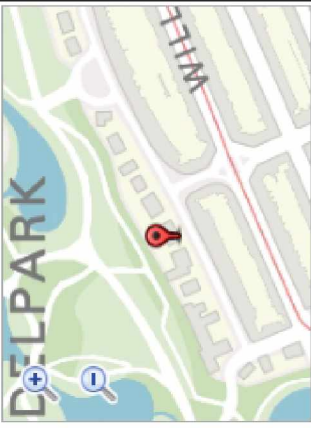
Pré Advies Omgevingsvergunning

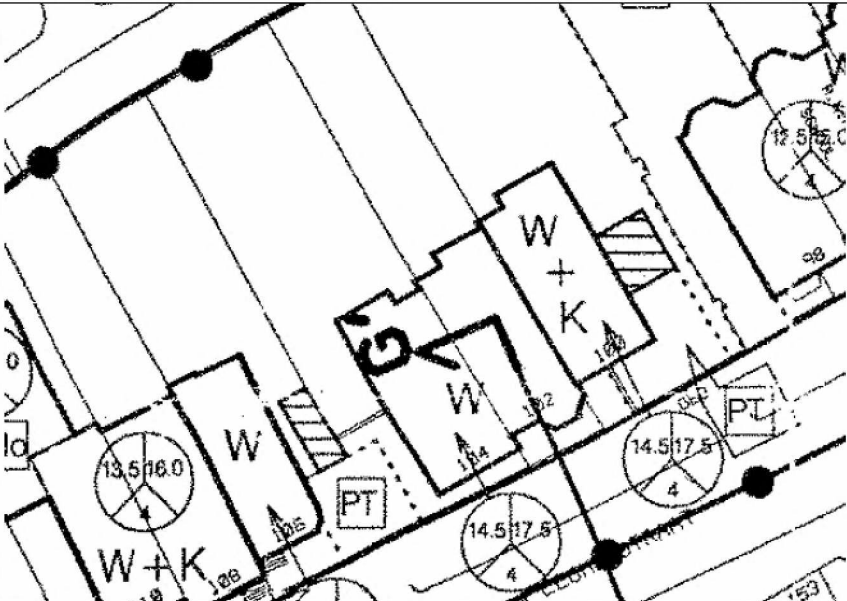
Datum indiening aanvraag	8 februari 2019
Casemanager:	020-2521736
Adres	Van Eeghenstraat 104-H
Olo nummer	4140575
Procedure aanvraag	Regulier /
Behandel termijn	8 weken /
Verdagen	Ja/nee - 6 weken (motivatie aangeven)
Fatale datum	
Omschrijving aanvraag	het realiseren van een parkeervoorziening, gedeeltelijk boven- en gedeeltelijk ondergronds, voorzien van parkeelift naast de woning op het perceel Van Eeghenstraat 104
<i>Indien nodig ook de omschrijving aanpassen in het "Omschrijvingsveld" van OVX zodat deze correct wordt opgeroepen in alle documenten.</i>	

Deelaspecten:

- Advies Bibob
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

Bouwgerelateerde activiteiten. (bouw, sloop, sloop beschermd stads- of dorpsgezicht, gebruik, monument, reclame, binnenplanse ontheffing, ontheffing bestemmingsplan, projectbesluit)

Algemene opmerkingen	
-- Activiteit(en) -- Monument -- Rijksmonument -- Gemeentemonument -- GMP pand	Bouwen en afwijken R.O. Nee
-- Van toepassing zijnde beleidsregels.	
-- Welstand.	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p>Adres of postcode: VAN EEGHENSTRAAT</p> <p>Huisnummer: 104</p> <p>Toevoeging: 2</p> <p>Zoeken</p> </div> <div style="margin-right: 20px;">  </div> <div> <p>Ruimtelijk systeem 19de-eeuwse Ring (3)</p> <p>Deel van een ruimtelijk systeem Villa's en herenhuizen (3C)</p> <p>Gebied Vondelstraat Willemspark (0330)</p> <p>Niveau van welstand Bijzonder welstandsniveau</p> <p>Monument Nee</p> </div> </div>
-- Benodigde onderzoeken.	
-- Overige	
Vigerende planologische regeling:	
-- Bestemmingsplan	Willemspark / Van Eeghenstraat 2002

<p>-- Bestemming</p>	
<p>-- Aanduiding</p>	<p>Woningen (W) en Tuinen (T) nader aangeduid aan de voorzijde met "pt" waarvoor geldt 'parkeren in tuinen toegestaan'.</p> <p>De gronden, op de kaart bestemd voor "<u>Woningen</u>" (W), zijn overeenkomstig artikel 4 aangewezen voor: woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten en tuinen voor wat betreft onbebouwd blijvende delen;</p> <p>De gronden, op de kaart bestemd voor "<u>Tuinen</u>" (T) zijn overeenkomstig artikel 9.1 aangewezen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuinen; - bergingen; - voetpaden en terrassen; - ongebouwde parkeervoorzieningen daar waar dat nader op de kaart is aangegeven. <p>Op deze gronden mag (9, lid 2) uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de bestemming met de volgende maxima (lid 3):</p> <p><u>gronden:</u> maximum bebouwingspercentage: 5%;</p> <p><u>bergingen:</u> maximum aantal per tuin: 1; maximum bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn: 1,5 meter; maximum bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn: 3 meter; maximum bruto vloeroppervlak: 6 m²;</p> <p><u>bouwwerken geen gebouwen zijnde:</u> maximum bouwhoogte: 2 meter.</p> <p>Doordat het maaiveld vanaf de straat langs het gebouw afloopt tot tuinniveau, ligt de kelder gedeeltelijk bovengronds en wordt aan de zijde van de woning een hekwerk aangebracht op de parkeervoorziening. Deze blijft binnen de toegestane max. bouwhoogte van 2 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde (ten dienste van voetpaden en terrassen, dus m.i. ook qua gebruik passend in art. 9.1 en 9.2)</p>
<p>-- Strijdigheden</p>	<p>Weliswaar is een klein gedeelte van de gronden waar de kelder gebouwd wordt aangewezen met 'parkeren toegestaan', maar dit geldt alleen voor ongebouwde parkeervoorzieningen.</p> <p>Het realiseren van een eenlaagse parkeervoorziening naast het gebouw is in strijd met artikel 9.1.</p>
<p>-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo.</p>	
<p>-- Wijzigings-bevoegdheid artikel 3.6, lid 1, onder a</p>	

Wro.		
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo.	Op grond van artikel 4, lid 1 van Bijlage II Bor, kan medewerking worden verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan. Er zijn geen specifieke beleidsregels voor het bouwen van een parkeervoorziening. Maatwerk door R&D is noodzakelijk.	
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.		
Bouwverordening.		
-- van toepassing of niet van toepassing.	Ja, bodem	
-- Uitwerking		
Planologische regelingen in procedure		
-- Van toepassing of niet van toepassing.	Nog niet	
-- Bestemmingsplan		
-- Bestemming		
-- Aanduidingen		
-- Beoordeling		
Aanhoudingsgronden		
-- Aanhoudingsgrond Wabo art.3.3, art 3.4, art 3.5	nvt	
Opmerkingen Bouwkundige toets		
-- Digitale checklist Bouwbesluit.	SD	
■ Constructie toets.	OD, na aanvullingen	
■ Brandweer toets		
■ Welstand toets	CRK	
Conclusie		
-- Weigering / Vergunnen met motivatie.	Plan kan alleen vergund worden indien R&D akkoord is met het afwijken van de planregels en indien CRK akkoord	
Advies S&O gewenst j/n En benoemen de onderdelen waar advies over gewenst is.	JA, maatwerk voor het bouwen van de parkeervoorziening is noodzakelijk.	
Procedure voorstel		
<ul style="list-style-type: none"> ■ O = Conform bestemmingsplan ■ A1 = Omgevingsvergunning art 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo op grond van binnenplanse afwijkingsregels art. 3.6, lid 1, onder c Wro. ■ A2 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo. ■ A3 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo. ■ F = Nieuw bestemmingsplan art 3.1 Wro. ■ E = Wijzigingsbevoegdheid art 3.6, lid 1, onder a Wro. ■ D = Aanhouden, art 3.3, art 3.4 en art 3.5 Wabo ■ W = Weigering 		
Collegiale toets:		
-- is de toets bestemmingsplan juist	Ja / Nee	n.v.t.
-- Is de juiste ontheffing toegepast	Ja / Nee	n.v.t.
-- Is het juiste beleid toegepast	Ja / Nee	n.v.t.
-- Is het pré advies volledig ingevuld	Ja / Nee	n.v.t.
Paraaf	Datum	

Niet Bouwgerelateerde onderdelen, omgevingsvergunning voor:

1) Opslag (roerende zaken)	
2) Kappen van bomen	
3) Uitweg (inrit)	
4) Aanleg	
5) Exploitatieplan	
6) Indirecte lozing	
7) Milieu	
8) Woningonttrekking	
9) Terrasvergunning	
10) Garagevergunning	
11) gebruiksvergunning	
12) Splitsingsvergunning	
13) Objectvergunning	

Deze onderdelen moeten nog verder ontwikkeld worden.

Opgemaakt op 22 februari 2019 door