

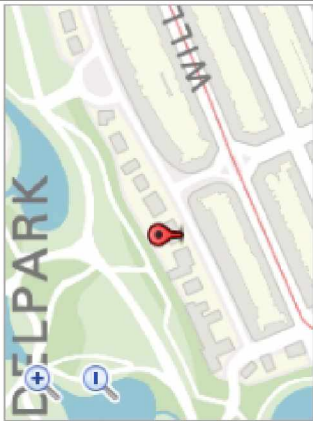
Pré Advies Omgevingsvergunning

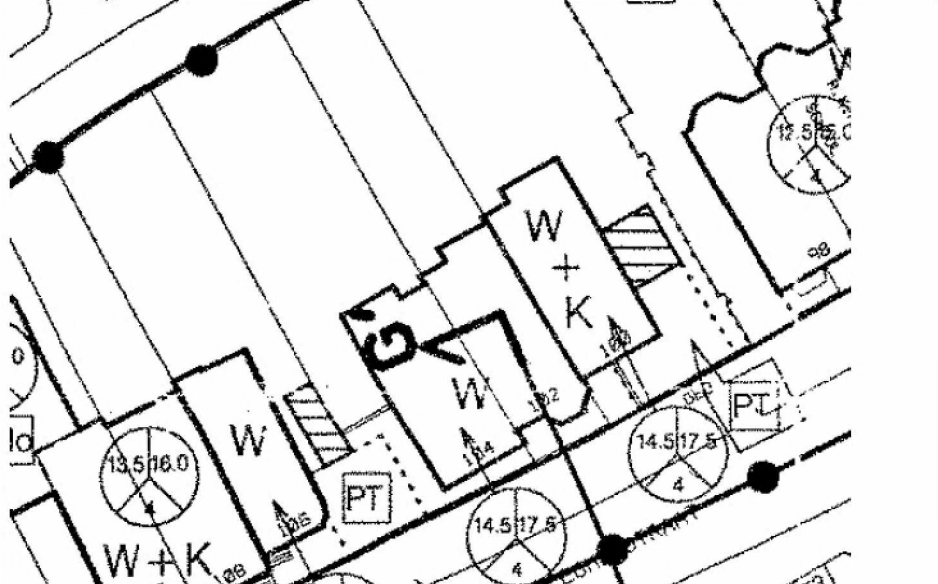
Datum indiening aanvraag	8 februari 2019
Casemanager:	020-2521736
Adres	Van Eeghenstraat 104-H
Olo nummer	4140575
Procedure aanvraag	Regulier /
Behandel termijn	8 weken /
Verdagen	Ja/nee - 6 weken (motivatie aangeven)
Fatale datum	
Omschrijving aanvraag	het realiseren van een parkeervoorziening, gedeeltelijk 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>	

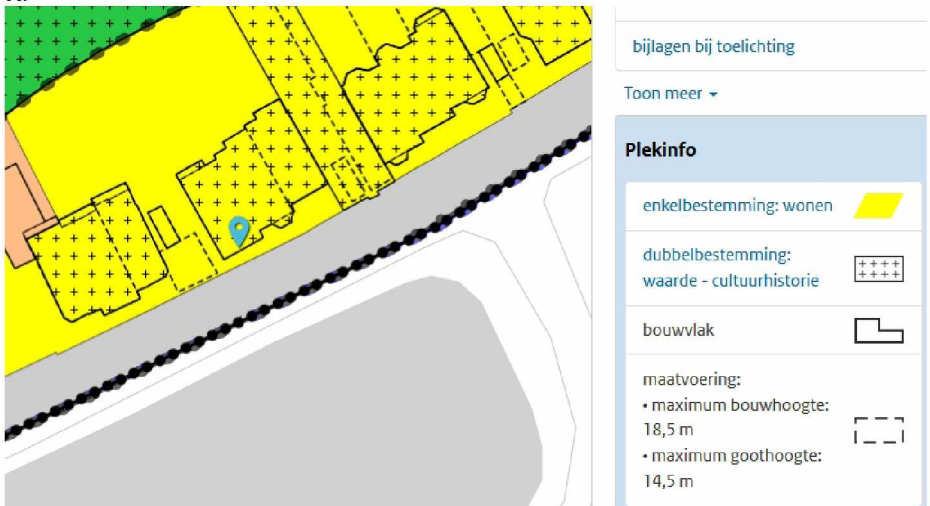
Deelaspecten:

- 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)	Bouwen en afwijken R.O.
-- Monument	Nee
-- Rijksmonument	
-- Gemeentemonument	
-- GMP pand	
-- 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> <p style="text-align: right;">Or</p> </div> </div>
-- Benodigde onderzoeken.	
-- Overige	Hoe werkt de parkeerlift. Filmpje parkeerlift: https://www.youtube.com/watch?v=QAw0uVEytX8&feature=youtu.be
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 vloerooppervlak: 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-</p>	

bevoegdheid artikel 3.6, lid 1, onder a 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.	Ja 
-- Bestemmingsplan	Willemsparkweg-Vondelpark 2019
-- Bestemming	Enkelbestemming 'Wonen' en tevens aangeduid met de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie'.
-- Aanduidingen	De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn overeenkomstig artikel 14,1 van de planregels bestemd voor: <ol style="list-style-type: none"> (zorg)woningen, inclusief huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf en bed & breakfast, met inachtneming van het bepaalde in 14.4.1; kantoren, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor'; Overeenkomstig artikel 14.2.1 mag op en onder de in artikel 14.1 genoemde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De parkeervoorziening is gelegen buiten het bouwvlak. Gedeeltelijk is de voorziening gelegen in het gebied met de functieaanduiding 'parkeerterrein', waarvoor geldt dat hier ongebouwde parkeervoorzieningen mogelijk zijn.
-- Beoordeling	Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Alleen met gebruikmaking van art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo in samenhang met artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Bor kan meegewerkt worden aan een afwijking van de planregels. Maatwerk door R&D is noodzakelijk.
Aanhoudingsgronden	
-- Aanhoudingsgrond Wabo art.3.3, art 3.4, art 3.5	Nee, aanvraag is ingekomen voor de terinzagelegging op 20 februari 2019
Opmerkingen Bouwkundige toets	
-- Digitale checklist Bouwbesluit.	SD
■ Constructie	OD, na aanvullingen

toets.	
■ 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 [REDACTED]