

geval de beleidsregel voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse bouwwerken aan de achterzijde aangezien het onderhavige initiatief daar het meest op lijkt.

In het 'omgevingsvergunningen az'-beleid met betrekking tot ondergrondse bouwwerken achterzijde het volgende: *In het hele stadsdeel wordt voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse bouwwerken (onder andere koekoek, wolfskuil en vergroten van kelder en souterrain) grenzend aan de achtergevel van het hoofdgebouw in het achtererfgebied, die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, een 'omgevingsvergunning az' verleend onder de volgende voorwaarden:*

1. *het bouwwerk wordt gebruikt ten behoeve van verblijfsruimten van het hoofdgebouw; **Voldoet niet***
2. *het bouwwerk steekt niet dieper dan 2,5 meter in de tuin gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw; **Voldoet niet***
3. *het realiseren van een kelder of een souterrain onder het hoofdgebouw is op grond van het bestemmingsplan of een afwijkingsbesluit toegestaan; **N.v.t.***
4. *het bouwwerk mag de grondwaterstand, grondwaterstromen, en archeologische vondsten niet verstoren; **Voldoet***
5. *aanwezige bomen blijven ongemoeid; **Voldoet***
6. *het bouwwerk is maximaal 1 bouwlaag diep; **Voldoet***
7. *als er een aan- of uitbouw of gebouwd terras wordt gebouwd boven een ondergronds bouwwerk mag voor noodzakelijke daglicht toetreding een koekoek van 50 centimeter diep worden aangebracht (in totaal dus 3 meter diep) en mag buiten de 2,5 meter grens vanaf de oorspronkelijke achtergevel een trap naar de tuin worden gemaakt met een functionele breedte van 1 meter en een maximale maat van 2 m². **N.v.t.***
8. *niet meer dan 50% van de tuin (achtererfgebied) wordt bebouwd; **Voldoet***

Het bouwwerk voldoet niet aan de eerste twee voorwaarden, wat in het onderhavige geval logisch is aangezien het hier gaat om een parkeerkelder. Voor het overige voldoet het plan wel. Een belangrijke overweging om mee te werken aan de ontwikkeling is dat een uitbreiding die normaliter via artikel 2 of 3 van bijlage II van het Bor op dezelfde locatie plaats zou kunnen vinden, ruimtelijk gezien een nadeliger effect zou hebben op het doorzicht richting het vondelpark. Met de parkeerkelder er onder kan een ontwikkeling daarboven niet meer vergunningvrij worden aangelegd, waarmee de doorkijk richting het vondelpark in stand kan worden gehouden. Daarbij is onder aanvraag nummer 2017-22893 een positieve grondslag gegeven voor een dergelijke ontwikkeling.

De nieuwe ondergrondse parkeergarage wordt in de nieuwe parkeernota gezien als nieuwbouw. Er geldt een maximale parkeernorm van 1 per woning, in onderhavig geval mag er dus 1 parkeerplaats worden gerealiseerd (mogelijk 2 gezien er via olo 4140589 ook een extra woning wordt aangevraagd). Parkeren in de tuin is ter plaatse (bij de aanduiding) echter al toegestaan. Gezien de gekozen constructie (parkeerkelder met lift) ligt het voor de hand dat er een paar parkeerplaatsen meer worden gerealiseerd dan toegestaan. De overschrijding van de maximumparkeernorm met 2 parkeerplaatsen is geen bezwaar. Het adres wordt echter wel uitgesloten van parkeervergunningverlening. De afdeling Verkeer & Openbare Ruimte is dus bereid om af te wijken van de maximale parkeernorm voor dit adres. Ruimte en Duurzaamheid gaat mee in dit advies aangezien een parkeerkelder met lift een nette manier is om een parkeerkelder te ontsluiten en dit de mogelijkheden voor (vergunningvrije) ruimtelijk meer nadelige ontwikkelingen tegenaan gaat.

Conclusie

Een positief advies om toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, van de Wabo via artikel 4, lid 1, van bijlage II van het Bor.

Afstemming	Ja	Nee	n.v.t.
■ Economische zaken (EZ)		X	
■ Ruimte en Duurzaamheid (opsteller ██████████)	X		
■ Gebiedsteam		X	
■ Juridische zaken (JZ)		X	
■ Bestuur		X	

N.B. Dit is een intern advies uitsluitend bedoeld voor het team Vergunningen (Bouw)