



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer M. Batman
Troelstralaan 80
1067 MZ Amsterdam

Datum	VERZONDEN 25 JUNI 2019
Ons kenmerk	NW18-02060-UIT-19-10429
OLO-nummer	3799969
Behandeld door	E. Mulders, team Vergunningen
Doorkiesnummer	020-2536627
E-mail	e.mulders@amsterdam.nl
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning, Troelstralaan 80

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Besluit omgevingsvergunning

Besluit, met inachtneming van de bij dit besluit behorende (uitvoerings-) voorschriften en bijlagen:

- een omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1907PBSTD-VGo1 te verlenen aan de heer M. Batman voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een tuinuitbreiding en het plaatsen van een erfafscheiding op de locatie Troelstralaan 80, 1067 MZ te Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna te noemen: Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo).



Voorschriften en bijlagen

Voorschriften

Aan dit besluit zijn uitvoeringsvoorschriften verbonden, deze vindt u onder de beoordeling van het project.

Bijlagen

De bijlagen (01 t/m 03) behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

01.OLO3799969_Aanvraagformulier.pdf;

02.OLO3799969_Tekeningen.pdf;

03.OLO3799969_Ruimtelijke_onderbouwing_tuinuitbreiding_Troelstralaan_80_versie_2.pdf.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,

Mw. mr. R. de By

Teammanager Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West wnd.

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam

Sector bestuursrecht

Postbus 75399

1070 AJ Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;

waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam

Sector bestuursrecht Algemeen

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 12 juli 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Op 18 juli 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd.

Op 6 augustus 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. Aanvullende gegevens zijn op 9 september 2018 ontvangen. Op 21 september 2018 is een herhaald verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 14 oktober 2018 ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft zes weken ter inzage gelegen van 2 mei 2019 tot en met 13 juni 2019 op de locatie Osdorpplein 1000 te Amsterdam. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven op de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en in de Staatscourant.

Zienswijzen

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project*Verklaring van geen bedenkingen niet vereist*

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Categorieën gevallen waarvoor conform artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen is vereist:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid en;
- aanvragen die niet strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en;
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Er zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gebracht door de relevante adviespartners.

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet is vereist. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

Waternet

Er is geen overleg gevoerd met Waternet aangezien de tuinitbreiding niet in de directe nabijheid van openbaar water is gelegen.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het gebruik van grond (tuinitbreiding) in strijd met het bestemmingsplan en het plaatsen van een erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Welstand ambtelijk getoetst

Het project zoals hierboven omschreven is getoetst aan de 'criteria voor veel voorkomende bouwplannen' (hoofdstuk 6 – Erfafscheidingen) zoals genoemd in de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

Toetsingskader:

Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP (6)

Deel van een ruimtelijk systeem: Vernieuwde stroken, haken en hoven (6B)

Gebied: Geuzenveld (0624)

Niveau van welstand: Gewoon welstandsniveau

Monument: Nee

Het project voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Geuzenveld' (2010) geldt. De gronden ter plaatse van de gewenste tuinitbreiding kennen de bestemming 'Groen – 2'.

Het project is in strijd met artikel 7 van de bepalingen van het bestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen, erven en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Tuinen zijn hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo)

Het is mogelijk om van artikel 7 van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo).

Toestemming afwijken bestemmingsplan

Wij geven toestemming middels een buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, lid 1, onder a, 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om af te wijken van artikel 7 van de bepalingen van het bestemmingsplan met onderstaande motivering

MOTIVERING:

De aanvraag betreft de uitbreiding van de tuin van de woning aan de Troelstralaan 80. Een stuk openbaar groen aan de achterzijde van de tuin wordt hiervoor betrokken bij de bestaande tuin. Aan deze aanvraag kan meegewerkt worden via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo), mits uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om aan deze aanvraag mee te werken. De achtertuin aan de Troelstralaan 80 ligt aan een groot groen open hof en is vanaf de paden in openbaar gebied amper te zien met de huidige inrichting. De tuin is ondieper dan alle andere tuinen aan deze zijde van het hof. De tuinen van de burens gelden dan ook als precedent voor deze tuin, de situatie is namelijk gelijkwaardig.

Het is wenselijk dat de kanteelwerking van de erfgrenzen wordt opgeheven, zodat een doorgaande rechte erfgrens tussen openbaar en privaat mogelijk is. Het is ook hier wenselijk dat de ruimte wordt gebruikt als tuin voor de bewoner en geen openbare ruimte blijft, omdat de inrichtingsmogelijkheden en gebruikswaarde door de omliggende tuinen al laag is.

Er is geen hinder voor de omgeving te verwachten, omdat de tuin aan de Troelstralaan 80 gelijk wordt getrokken met de andere omliggende achtertuinen.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan vthsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Nadere aanwijzingen

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.