



Datum 29 juni 2022
Kenmerk Z2021-C001446
Olo 5898695

Omgevingsvergunning **gemeente Amsterdam**

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Op 10 maart 2021 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het realiseren van een tuinuitbreiding, in afwijking van het bestemmingsplan "De Aker", op de locatie Zuiderakerweg 2 (1069 MH) in Amsterdam. Naar aanleiding van die aanvraag delen wij u het volgende mede.

Het college van burgemeester en wethouders besluit

aan [REDACTED], een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een tuinuitbreiding en deze gronden te gebruiken overeenkomstig de bestemming 'Wonen – 2', in afwijking van het bestemmingsplan "De Aker", op de locatie Zuiderakerweg 2 (1069 MH) in Amsterdam.

Activiteit

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B001.OLO_5898695_Publiceerbare_aanvraag.pdf;
- B002.OLO_5898695_Situatie_bestaand.pdf;
- B003.OLO_5898695_Situatie_Nieuw.pdf;
- B004.OLO_5898695_Ruimtelijke_motivatie.pdf.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met de heer M. Boekel op via 06-28022901 of m.boekel@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

Mark Boekel
Medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en overschrijving
- Verloop van de procedure
- Terinzagelegging en zienswijzen
- Beoordeling van het project
- Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroep schrijft en uw handtekening
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u beroep instelt

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroep heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Melding projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- Op 10 maart 2021 is de aanvraag ontvangen.
- Op 17 maart 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 23 februari 2022 tot en met 6 april 2022 ter inzage. Op 23 februari 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "De Aker" (20-4-2016) geldt. De gronden zijn bestemd voor "Groen", artikel 8 van de bestemmingsplanvoorschriften. De voor "Groen" aangewezen gronden zijn niet bestemd voor particuliere tuinen.

Strijdigheden

De tuinuitbreiding valt niet binnen de bestemmingsomschrijving van artikel 8, eerste lid van de bestemmingsplanvoorschriften en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Projectafwijakingsbesluit

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, Wabo (projectprocedure) kan eventueel medewerking worden verleend aan het gevraagde.

Motivering

De aanvraag betreft het realiseren van een tuinuitbreiding op locatie Zuiderakerweg 2.

Voor het uitbreiden van de tuin zijn er geen zwaarwegende bezwaren die medewerking in de weg staat. De uitbreiding heeft geen invloed op het beheer van de openbare ruimte en draagt bij aan de behoefte aan meer woonruimte in Amsterdam. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren, mits er rekening wordt gehouden met de bestaande lantaarnpaal die op het erf komt te staan. Deze dient dan afgekoppeld te worden en eventuele kabels en leidingen dienen te worden verwijderd. Tevens dient de bestaande boom te worden verplaatst binnen de toekomstige tuin, om zo 3 meter afstand van de nieuwe erfafscheiding te realiseren. Voor het verplaatsen van de boom is een separate omgevingsvergunning vereist.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Nadere aanwijzingen

Erfpacht

Als u geen eigenaar van de grond bent hebt u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. U hebt wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.