



Gemeente Amsterdam Noord

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Gemeente Amsterdam

T.a.v.: mevrouw S. Soetekouw

Postbus 37608

1030 BB AMSTERDAM



Datum **- 7 DEC. 2016**
Kenmerk OLO2278997/Z16-73914/75061
Uw kenmerk
Behandeld door Mevrouw N. Sietinga-Schrama, Bouw, 020 252 9432 (niet aanwezig op vrijdag),
n.schrama@amsterdam.nl
Bijlage Zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp Besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein nabij de
Duinluststraat 32

Geachte mevrouw Soetekouw,

Op 4 april 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein nabij de Duinluststraat 32.

Het project betreft het realiseren van vijf zelfbouwkavels.

De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 11 juli 2016 gewijzigd.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels".

Besluit

Wij besluiten hierbij, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor):

een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels".

een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'.

Voorschriften

(Wabo, artikel 2.22, lid 2)

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:



* Z O 2 4 3 F 7 D 3 C F *

6

- de woningen, veranda's en achtertuinen met de daarbij behorende schuurtjes en erfafscheidingen mogen uitsluitend worden gerealiseerd op de locatie zoals aangegeven in hoofdstuk 4 (afwijkingen van het bestemmingsplan) van de ruimtelijke onderbouwing, met respectievelijk een oranje, lichtgroene en donkergroene kleur;
- de bouwhoogte van de woningen mag maximaal 11,5 meter bedragen;
- er mogen maximaal drie bouwlagen worden gebouwd, waarbij de eerste twee bouwlagen in de rooilijn (zoals aangegeven in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing) moeten worden gebouwd;
- de bebouwing moet aansluiten aan de naastgelegen bebouwing;
- de bouwdiepte van de woningen gebouwd op de kavels DNL 1A + DNL 1B + DNL 1C + DNL 1D mag maximaal 12 meter bedragen;
- de bouwdiepte van de woning gebouwd op kavel DNL 1E mag maximaal 5,40 meter bedragen;
- de bouwbreedte van de woningen gebouwd op de kavels DNL 1A + DNL 1B + DNL 1C + DNL 1D mag maximaal 5,40 meter bedragen;
- de bouwbreedte van de woning gebouwd op kavel DNL 1E mag maximaal 20 meter bedragen;
- op kavel DNL 1A + DNL 1B + DNL 1C + DNL 1D mogen per kavel maximaal twee woningen worden gebouwd;
- op kavel DNL 1E mogen maximaal drie woningen worden gebouwd;
- aan de voorzijde van de woningen mogen uitsluitend veranda's worden gebouwd, met een maximale diepte van 2 meter en een maximale breedte van 5,40 meter;
- de maximale breedte van de veranda bij kavel DNL 1E mag maximaal 20 meter bedragen;
- bij kavel DNL 1A mag aan de oostzijde van de woning een veranda worden gerealiseerd met een breedte van 1,30 meter en een diepte van maximaal 6 meter;
- op de veranda's is op de overgang naar het openbaar gebied en de burens een hek toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,20 meter;
- per tuin is maximaal één schuurtje toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,50 meter en een maximum oppervlakte van 6 m²;
- in de tuinen zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Toetsingsgronden

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in de Wabo en het Bor.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de bijlage 'Toetsresultaten'. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Proces

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure.

Op 11 mei 2016 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 11 juli 2016 zijn ontvangen.

De beslistermijn is niet verlengd.

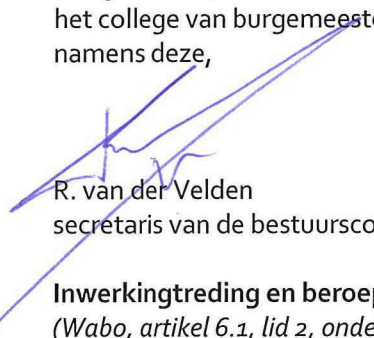
Ter inzage legging en zienswijzen

Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf 9 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

Nadere informatie

Indien u over deze brief nadere informatie wenst, kunt u ons bereiken per telefoon of per e-mail (de contactgegevens staan boven in deze brief).

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,



R. van der Velden
secretaris van de bestuurscommissie Noord

Inwerkingtreding en beroep

(Wabo, artikel 6.1, lid 2, onder b en lid 3)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, tegen dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank te Amsterdam. Het beroepschrift dient ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht en de gronden van het beroep. Het beroepschrift dient (met een afschrift van het besluit waartegen beroep wordt gemaakt) te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek om voorlopige voorziening (met een afschrift van het besluit en het ingediende bezwaarschrift) dient te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, team bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Lijst met 'Bescheiden'

De aanvraag is beoordeeld op basis van de hieronder vermelde bescheiden. Deze bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning, maar worden niet als papieren bijlagen bij de omgevingsvergunning teruggezonden. De bescheiden zijn wel digitaal beschikbaar en worden ook digitaal teruggezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
	Toetsresultaten		
OLO2278997/ Z16-73914	Aanvraagformulier	4 april 2016	
Ruimtelijke onderbouwing			

Bijlage 'Toetsresultaten'

De activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" *(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)*

Deze activiteit heeft betrekking op het realiseren van vijf zelfbouwkavels.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a[en lid 2])

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Werengouw' van kracht is; dit plan is op 31 december 2013 in werking getreden.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'groen' en 'waarde-archeologie-1'.

Het bouwen en/of het gebruik van het gebouw of terrein is in strijd met artikel 5 van de regels in dit bestemmingsplan aangezien de bestemming 'groen' geen woningen, veranda's en achtertuinen met de daarbij behorende schuurtjes en erfafscheidingen toestaat.

Vergunningvrij

(Wabo, artikel 2.1, lid 3; Bor, artikel 2.3 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 2, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

In het plan opgenomen regels inzake afwijking

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1)

In het plan zijn geen regels opgenomen inzake deze afwijking.

Reguliere voorbereidingsprocedure

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2; Bor, artikel 2.7 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 4, in samenhang met artikel 5)

Het realiseren van woningen, veranda's en achtertuinen met de daarbij behorende schuurtjes en erfafscheidingen is geen geval waarbij de reguliere voorbereidingsprocedure kan worden toegepast.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3)

Ruimtelijke onderbouwing

In een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) is gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.

Vooroverleg

Het overleg als bedoeld in artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met 'betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn' heeft geleid tot reacties van de Provincie Noord-Holland, de Rve Ruimte en Duurzaamheid en Waternet.

Provincie Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland geeft aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen.

Rve Ruimte en Duurzaamheid

De Rve Ruimte en Duurzaamheid concludeert dat het plan voor vijf zelfbouwkavels niet strijdig is met de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Waternet

Waternet adviseert om kruipruimteloos te bouwen en geeft aan dat als er kelders worden gebouwd voor parkeren zij daar graag aanvullend over adviseren. Tevens wijst Waternet op Rainproof bouwen.

Reactie: De gemeente gaat de zelfbouwers er op wijzen dat er contact opgenomen moet worden met Waternet indien er plannen zijn om kruipruimtes of kelders te realiseren.

Goede ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.12, aanhef)

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zodat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Exploitatieplan

Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De gronden worden in erfpacht uitgegeven waardoor het verhaal van de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het bepaalde in Wabo, artikel 2.27, lid 1, Bor, artikel 6.5, leden 1 en 3 en het besluit van de gemeenteraad van 8 september 2010, is in het onderhavige geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Strijd met exploitatieplan

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder b)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen exploitatieplan van kracht is.

Strijd met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder c)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de provinciale verordening 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is; deze verordening is op 22 juli 2016 in werking getreden. De verordening bevat alleen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen of veranderen van windturbines.

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening van kracht is; deze maatregel is op 30 december 2011 in werking getreden. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Strijd met voorbereidingsbesluit

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder d)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen voorbereidingsbesluit van kracht is.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening" kan worden verleend.

