04325

From: [redacted]
Sent: Tue 11/17/2015 3:47:38 PM
Subject: Fwd: agenda WG jur eff dd 10-11-15
Received: Tue 11/17/2015 3:47:39 PM
Attachment
ATT00001.htm
2015-11-10 Beleid bestemmings- bebouwingswijziging in sjabloon na werkgr....docx
ATT00002.htm

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 12 november 2015 14:03:31 CET
Aan: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted] van" <[redacted]@amsterdam.nl>
Kopie: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: agenda WG jur eff dd 10-11-15

Hoi [redacted] (en [redacted]),
Bijgaand vind je de reactie van [redacted] en mij op de stukken die wij van [redacted] ontvingen voor de werkgroep Juridische effecten van afgelopen dinsdag.
Wij reageren waar nodig op de mail die [redacted] zond (zie onder in rood), op jouw mail die jij aan [redacted] zond op 9 november (zie bijlage, ook in rood) en op het beleid (zie bijlage).
Aan ons was voornamelijk de vraag gesteld hoe om te gaan met gevallen waar bij in de akte geen vierkante meters zijn opgenomen en wat te doen indien er een uitbreiding plaatsvindt of een bestemmingswijziging. Zoals je hieronder kan lezen en onze opmerkingen in het beleid komen wij daar ook niet uit. Wij stellen voor dat hier een notitie over wordt opgesteld waarin wij één en ander uiteenzetten (dus al het nodige voorwerk doen) zodat wij met hen het gesprek nogmaals aan kunnen gaan.
Er speelt nog een discussie namelijk over het al dan niet vastleggen van het aantal vierkante meters als er wordt uitgebreid onder de 100%-regeling of bij de AB2016 de onbeperkte uitbreiding, beiden woningen. Bij de huidige AB's (100%-regeling) vind ik het logisch dat je de wijziging/ uitbreiding van het aantal vierkante meters wil vastleggen omdat je wil dat dit bij de CHET wordt meegenomen. Vooral omdat we zeggen dat we bij de CHET moeten aansluiten bij de akte. Als je het niet vastlegt mis je dus heel veel. Volgens mij gebeurt het echter niet, dus ik ben dan ook heel benieuwd hoe hier bij de CHET mee omgegaan wordt.
Bij de AB2016 is er geen CHET dus zou er wellicht ook geen noodzaak zijn om de wijzigingen vast te leggen. Sterker nog met het vastleggen zouden wij ons in de wielen kunnen rijden omdat we dan bij een wijziging naar een andere bestemming niet meer kunnen uitgaan van de oorspronkelijke meters?
We willen bij de AB2016 (en wellicht geldt dit ook voor de 100% vrijstelling?) echter wel dat ze langskomen zodat we kunnen controleren of ze aan de voorwaarden voldoen om voor de toestemming in aanmerking te komen.
[redacted] ([redacted]), wellicht dat [redacted], jij en ik even om tafel gaan zitten hoe we dit het beste kunnen oppakken?
Groeten, [redacted]
[redacted] van

Verzonden: maandag 9 november 2015 13:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted] van; [redacted]
Onderwerp: agenda WG jur eff dd 10-11-15

Beste allen,
Morgen komt [redacted] weer langs. Nu met het beleid bestemmings-en bebouwingswijziging.
Beleid bestemmings-en bebouwingswijzing
In de bijlage zijn het beleidsstuk bestemmings-en bebouwingswijzing met daarbij nog een aantal aanvullende vragen. Dit gaan we bespreken tijdens het overleg. Het verzoek is weer het voorliggende beleid van te voren goed door te nemen.
Genomen beslissingen inhoudelijk overleg dd 5/11:
Afgelopen donderdag is dit beleidsstuk besproken in het inhoudelijk overleg. Hieronder kort de besluiten die toen genomen zijn:

61262

- ∀ Vraag: Is toestemming afwijkend gebruik wenselijk voor rechten waarop de AB2016 van toepassing zijn? Zo nee, zou deze mogelijkheid wel moeten blijven bestaan voor oudere AB's? 2x nee: dit beleid wordt ingetrokken, wel wordt er overgangsbeleid ontwikkeld JZ: DIT ZOU NOG WEL EENS VOOR TUMULT KUNNEN ZORGEN?
- ∀ Vraag: Is in de verschillende AB's voldoende gewaarborgd dat we kunnen optreden als gemeente wanneer het feitelijk gebruik afwijkt van de privaatrechtelijke bestemming? Ja, wordt niets over opgenomen in het beleid. JZ: DAT NEEM IK INDERDAAD AAN VAN WEL.
- ∀ Vraag : Is er sprake van een bestemmings- of bebouwingswijziging als er geen (maximale) oppervlakte in de erfpachtakte staat? Zo ja, kan bovenstaand dit tekstvoorstel in het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging (ad 3) worden opgenomen? *'Indien in de erfpachtakte de (maximale) toegestane bebouwing en/of bestemming niet zijn/is vastgelegd, zal de gemeente uitgaan van de feitelijke situatie zoals die voor realisatie van de wijziging bestond, waarbij de wijziging(en) ook publiekrechtelijk toegestaan moet(en) zijn.'* JZ: DIT MOETEN WE AFSTEMMEN MET NAUTA WANT DIT MAAR ZEER DE VRAAG.
  Het inhoudelijk overleg was het eens met dit tekstvoorstel.
- ∀ Artikel canonverlaging: dit komt niet terug in het beleid bestemmings-en bebouwingswijziging JZ: ZOALS HET HIER STAAT ROEPT DIT VRAGEN OP MAAR UIT HET STUK VAN HET IN HOUDELIJK OVERLEG VAN 5/11 KAN IK MEER OPMAKEN, ALS IK HET GOED BEGRIJP ZEGGEN WE DAT ER GEEN BELEID NODIG IS OMDAT EEN ERFPACHTER ALTIJD WEL MET CANONVERLAGING ZAL INSTEMMEN?
- ∀ Een artikel over de expertimentenregeling wordt niet opgenomen in het beleid bestemmings-en bebouwingswijziging JZ: MAAR HOE ZIT HET MET DE EXPERIMENTENREGELING ZELF? UIT HET VERSLAG MAAK IK OP DAT HET VERVALT? IS DIT WEL ZO LOGISCH?
- ∀ Aftopping in stand houden of niet? Deze keuze wordt op 16/12 aan het BT voorgelegd JZ: 5.1.2e MOET NOG MET 5.1.2e BESPREKEN WAT DIT PRECIES INHOUDT EN DAN NOGMAALS OP AFDELING BESPREKEN.

De gehele notitie met de besloten punten is hier te vinden:
2015-11-03 Notitie inhoudelijk overleg met antwoorden.doc

5.1.5

JZ: ZIE OPMERKING HIERVOOR OVER TOESTEMMING AFWIJKEND GEBRUIK.
HET VOLGENDE STAAT IN HET STUK:

Vraag 3: Is er sprake van een bestemmings- of bebouwingswijziging als er geen (maximale) oppervlakte in de erfpachtakte staat? Zo ja, kan bovenstaand tekstvoorstel in het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging (ad 3) worden opgenomen?

Het tekstvoorstel is akkoord.

Daarnaast is het van belang om bij Overstapregeling ervoor te zorgen dat er duidelijke bestemmingen worden overeengekomen voordat het erfpachtrecht het eeuwigdurende stelsel ingaat.

JZ: OP DIT LAATSTE MERKT JZ OP DAT DIT ALLEEN KAN ALS DE ERFPACHTER DAARMEE INSTEMT. EN DAN NIET ALLEEN DUIDELIJKE BESTEMMINGEN MAAR OOK VIERKANTE METERS.

en hier van het inhoudelijk overleg van de keer ervoor.

5.1.5

JZ: HIER HEBBEN WE NIET ECHT NAAR GEKEKEN OMDAT 5.1.2e BIJ HET OVERLEG AANWEZIG WAS.

Notitie vrijstelling van 18m2 voor bedrijfsruimte binnen woonmilieu

In de bijlage treffen jullie tevens de notitie vrijstelling van 18m2 voor bedrijfsruimte binnen woonmilieu aan. Deze wordt voorgelegd aan 5.1.2e bij het opdrachtgeversoverleg. Gezien te tijd, en de eerdere afstemming zullen we deze notitie niet uitgebreid bespreken. Maar mochten er punten in staan waar je het niet mee eens bent dan hoor ik het graag.

In deze notitie worden twee gevraagde beslissingen voorgelegd:

1. Kennis te nemen van het huidig beleid inzake de vrijstelling voor bebouwingswijziging voor bedrijfsruimte binnen woonmilieu.
2. In te stemmen met het schrappen van de vrijstelling van 18 m² voor bedrijfsruimte binnen woonmilieu (hierna: de vrijstelling).

JZ: HIER KUNNEN WIJ MOEILIJK EEN MENING OVER VORMEN OMDAT WIJ

Tot morgen,
Groeten 5.1.2e