Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Dhr 5.1.2e en mw 5.1.2e
Hoofdweg 5.1.2e
1058 BD Amsterdam

Datum 26 juli 2016
Ons kenmerk 2016-5679
Dossiernummer E 14416/1
Behandeld door 5.1.2e 5.1.2e Grond en Ontwikkeling; 5.1.2e @amsterdam.nl

Onderwerp Toets bouwplan aan erfpachtaanbieding / bouwregels (kavelinfo)

Geachte heer 5.1.2e mevrouw 5.1.2e

U heeft de erfpachtaanbieding van 12 november 2015 met kenmerk 2015-10310 geaccepteerd voor kavel 5.1.2e aan de John Blankensteinstraat op Zeeburgereiland. De bouwregels (kavelinfo) voor kave 5.1.2e maken deel uit van deze door u geaccepteerde erfpachtaanbieding.

Wij hebben van u het verzoek ontvangen om het passeren van de erfpachtakte voor te bereiden en hebben daarvoor de tekeningen van uw vergunde bouwplan ontvangen. Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de bouwregels (kavelinfo).

Toets bouwplan
Uit de toets is het volgende gebleken:

1. Uw bouwplan overschrijdt de maximale bouwhoogte t.o.v. NAP uit de bouwregels (kavelinfo) aan de voor- en achterzijde met 1 meter. Wij zijn bereid mee te werken aan een overschrijding van de maximale bouwhoogte met maximaal 1 meter, mits hiervoor een publiekrechtelijke vergunning is verkregen.

2. Uw bouwplan overschrijdt de uiterste bebouwingsgrens aan de noordoostzijde van het bouwvlak (achtertuin). Wij zijn in uw specifieke situatie in beginsel bereid mee te werken aan de overschrijding van de uiterste bebouwingsgrens aan de noordoostzijde (achtertuin) indien
   a. Deze overschrijding vergunningvrij (conform het vigerende Besluit omgevingsrecht) kan worden gerealiseerd en
   b. U ermee instemt dat de grondwaarde (en de hieraan gerelateerde canon / afkoopsom voor 50 jaar) voor het aantal bvo dat het maximale metrage dat is toegestaan volgens de erfpachtvoorwaarden overstijgt, wordt verhoogd, één en ander zoals vermeld in de

door u geaccepteerde erfpachtaanbieding onder C. Grondslagen Grondwaarde, Canons en Afkoopsom op pagina 10.

3. De aansluithoogte van het maaiveld in de achtertuin ligt hoger dan 2400 + NAP. Het hoogteverschil tussen de aansluithoogte voorzijde (+2400 NAP) en achterzijde (+1800 NAP) dient in de woning of tuin te worden opgelost. In het bouwplan wordt het hoogteverschil eerst vergroot en vervolgens opgelost in de achtertuin. Wij stemmen niet in met een hogere aanleg.

Bestuurlijke goedkeuring

Op basis van uw bouwplan zal de gemeente de gesloten erfpachtovereenkomst niet bestuurlijk goedkeuren. Dit betekent dat niet tot passeren van de erfpachtakte kan worden overgegaan. Voor bestuurlijke goedkeuring is het noodzakelijk dat uw vergunde bouwplan in lijn wordt gebracht met de bouwregels (kavelinfo) voor kave 5.1.2e

Ik verzoek u uw bouwplan aan te passen zodanig dat bestuurlijke goedkeuring kan worden verleend. Ik wijs u erop dat de in erfpachtovereenkomst opgenomen datum waarop ik zal toetsen of u over een in werking getreden vergunning beschikt (te weten 18 juni 2017), niet zal worden aangepast.

Indienen aangepast bouwplan

Nadat u uw bouwplan heeft aangepast en u over een aangepaste omgevingsvergunning beschikt, verzoek ik u mij de volgende stukken te leveren:

- alle tekeningen van uw bouwplan behorende bij, alsmede het besluit van de aangepaste omgevingsvergunning;
- indien van toepassing: de vergunningvrije uitbouw opgenomen op de tekening;
- meetstaat in bvo en gbo van uw bouwplan (indien van toepassing inclusief de vergunningvrije uitbouw etc.) volgens NEN 2580.

Na tijdige ontvangst van deze stukken zal ik uw aangepaste bouwplan nogmaals toetsen aan de bouwregels (kavelinfo) en de erfpachtovereenkomst. Een overschrijding van de maximale bouwhoogte met maximaal 1 meter en een overschrijding van de uiterste bebouwingsgrens aan de noordoostzijde van de kavel voor een vergunningvrije uitbouw zal ik toestaan — uitdrukkelijk alleen onder de hierboven geschetste voorwaarden waarbij de vergunning zal worden gecontroleerd en de verhoging van de grondwaarde en canon nog expliciet moet worden geaccepteerd.

Aansluiten op stadswarmte

Graag ontvang ik ook nog uw bevestiging dat u ervoor kiest uw woning aan te sluiten op stadswarmte. In de erfpachtaanbieding is opgenomen dat het onder voorwaarde mogelijk is om ervoor te kiezen niet aan te sluiten op stadswarmte. Indien u er voor kiest uw woning niet aan te sluiten op stadswarmte, ontvangen wij graag aanvullende stukken zoals vermeld in de door u geaccepteerde erfpachtaanbieding onder Bijzondere Bepalingen, artikel 8f op pagina 4.

U kunt alle tekening toesturen aan de 5.1.2e , 5.1.2e damsterdam.nl, onder vermelding van uw kavelnummer. Voor vragen kunt u zich wenden tot de Kaveldesk.

Met vriendelijke groe 5.1.2e

5.1.2e

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling