Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

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

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum	8 september 2023
Kenmerk	5.1.2,e
OLO	5.1.2,e
Behandeld door	5.1.2,e 06 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage	
Kopie aan	
Onderwerp	uitkomst conceptaanvraag omgevingsvergunning

Geachte 5.1.2,e

Op 19 juni 2023 heeft u conceptaanvraag omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een erfafscheidingsmuur op paalfundering op de locatie 5.1.2,e in Amsterdam.

Op 26 juni 2023 hebben wij om aanvullende gegevens gevraagd.
Op 29 juni 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
Op 30 juni 2023 is gevraagd om in de doorsnedetekening de ligging van het maaiveld en de erfgrens aan te geven ter verduidelijking. Hierop hebben wij geen reactie gekregen.

Conclusie
Uw aanvraag is beoordeeld als **niet** vergunningvrij voor activiteiten 'bouwen' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

Bijlagen
Onze beoordeling hebben wij gebaseerd op de volgende door u aangeleverde documenten:
- Aanvraagformulier conceptaanvraag, gemerkt R01
- Tekening erfafscheiding 5.1.2,e, gemerkt R02.

Uw project past niet binnen de categorieën van vergunningvrije gevallen vanuit artikel 2, onderdeel 12 van Bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht.

Artikel 2, onderdeel 12: een erf- of perceelafscheiding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 1 meter,
   of
b. niet hoger dan 2 m (***zie beoordeling***),
   en
   1°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat, (***zie opmerkingen bij ad 1°***)

2°. achter de voorgevelrooilijn,
en
3°. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

Beoordeling.
Uit de door u geleverde gegevens is niet met zekerheid te beoordelen of onder andere de bouwhoogte van maximaal 2 meter niet wordt overschreden. Hoogten worden gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein. Dit is onvoldoende aangegeven.
Ook is niet geheel duidelijk of de muur met de bredere funderingsbalk volledig op eigen terrein blijft of dat deze ook over de erfgrens met het buurperceel met huisnummer 5.12e staat. In dat laatste geval zult u ook toestemming van uw buren nodig hebben. Daarbij wordt opgemerkt dat tussen de huisnummers 5.1,2,e en 5.12e reeds een bijbehorend bouwwerk aanwezig is die direct grenst aan de kadastrale perceelsgrens en waar dus geen nieuwe afscheidingsmuur mogelijk is.

Ad 1°. Volgens de ingediende tekening wordt een deel van de erfafscheiding ongeveer in het hart van de sloot gesitueerd (op de kadastrale perceelsgrens).
Omdat de sloot niet tot het 'erf' behoort waarop reeds een gebouw staat wordt niet voldaan aan dit criterium. Volgens het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor 'water' en 'waterhuishoudkundige doeleinden'. Een erfafscheidingsmuur valt hier niet onder.
Er is een omgevingsvergunning nodig voor zowel 'bouwen' als 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Bovendien is wellicht ook een vergunning nodig op grond van de Waterwet. Informatie hierover kunt u vragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Wellicht is de positie op tekening (in de sloot) een vergissing uwerzijds en is het de bedoeling de muur op het vaste land te bouwen op enige afstand uit de oever (ca. 1 meter i.v.m. onderhoud aan de oever). In dat geval kan dit deel van de muur, met een maximale hoogte van 2 meter, gemeten vanaf aansluitende maaiveld, vergunningvrij worden geplaatst.

Wat dit voor u betekent
Voor het oprichten van een erfafscheidingsmuur, zoals is getekend, is een omgevingsvergunning vereist.

Als u een officieel besluit wilt voor een erfafscheiding die vergunningvrij gerealiseerd kan worden, dan kunt u daarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning indienen. Daarvoor moet u dan wel de vereiste gegevens aanleveren zodat door ons getoetst kan worden of u aan de voorwaarden voldoet.
U kunt aan de conclusie in deze brief geen rechten ontlenen met betrekking tot een formele aanvraag.

Informeren buren
We merken in de praktijk dat het uitvoeren van een omgevingsvergunning problemen kan geven met buren of andere omwonenden. Vaak komt dit door onduidelijke communicatie. Het is daarom verstandig om vooraf uw buren te informeren over uw plannen.

Soms moeten uw buren, de eigenaar of vereniging van eigenaren toestemming geven voor de aangevraagde activiteiten. Bijvoorbeeld voor werkzaamheden aan een gezamenlijke muur, fundering, boom of erfafscheiding.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via 06 5.1,2,e of 5.1,2,e @amsterdam.nl.

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

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Noord