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

[redacted]

Datum
Kenmerk OLO3924521/18-870/UIT-19-05409
Uw kenmerk
Behandeld door [redacted]

Bijlage Zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp Uw verzoek om een schriftelijke reactie over de haalbaarheid van een voorgenomen project voor het terrein gelegen aan de Landsmeerderdijk 138

Geachte [redacted]

Op donderdag 20 september 2018 hebben wij uw verzoek ontvangen om een schriftelijke reactie over de haalbaarheid van een voorgenomen project voor het terrein gelegen aan de Landsmeerderdijk 138.

Het verzoek heeft betrekking op de legalisatie van de woonark.

Toetsingsgronden
Uw aanvraag is beoordeeld op het door u gevraagde aspect, namelijk ruimtelijke ordening.
Voor de motivering van de conclusie wordt verwezen naar de bijlage 'Toetsresultaten'.

Conclusie
Op basis van het door ons verrichte onderzoek concluderen wij dat een omgevingsvergunning voor het project zoals beschreven in de bescheiden welke zijn vermeld in de lijst met 'Bescheiden', slechts beoordeeld op het door u gevraagde aspect, verleend zou kunnen worden.

Aanbevelingen
Wij wijzen u graag op een aantal aspecten die voor u wellicht van belang zijn.
In de bijlage 'Aanwijzingen' is een en ander verwoord.

Disclaimer
Hoewel het onderzoek met de nodige zorgvuldigheid heeft plaatsgevonden, kunt u aan de in deze brief vermelde conclusie geen rechten verbinden met betrekking tot het resultaat van een formeel verzoek om een omgevingsvergunning.

Z02830BF6F7

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).

Met vriendelijke groet,
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord,
namens deze,

[redacted]
Senior Medewerker Vergunningen Bouw en Gebruik
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/Team Vergunningen

Lijst met 'Bescheiden'

De volgende bijlagen worden meegezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
	Toetsresultaten		
	Aanwijzingen		

Bijlage "Toetsresultaten"

Het verzoek heeft betrekking op een beoordeling in relatie tot de regels inzake ruimtelijke ordening, waaronder begrepen een opgave van de mogelijkheden om eventuele strijdigheden weg te nemen.

Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan en regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Kadoelen-Oostzanerwerf III' van kracht is.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'water', 'waarde-archeologie-1' en 'waterstaat-waterkering'.
De activiteit is in strijd met artikel 27 van de voorschriften in dit bestemmingsplan aangezien er geen woonark is toegestaan.
Een omgevingsvergunning kan wellicht worden verleend met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ('handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening').

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

Regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de provinciale verordening 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is. 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. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

Vergunningvrij
Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

In het plan opgenomen regels inzake afwijking
In het plan zijn geen regels opgenomen die deze afwijking mogelijk maken.

Reguliere voorbereidingsprocedure
De reguliere voorbereidingsprocedure is niet van toepassing.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van de uitgebreide procedure. Indien u besluit om een omgevingsvergunning aan te vragen dient de aanvraag te zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.
Ruimtelijke onderbouwing
In een ruimtelijke onderbouwing dient u (onderbouwd middels actuele rapportages) aan te geven waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.

Motivering
Er kan een omgevingsvergunning worden verleend aangezien de betreffende woonboot behoort tot het huidige bestand woonboten in Amsterdam-Noord zoals omschreven in het woonschepenbeleid (1991).

Strijd met voorbereidingsbesluit
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.

Bijlage 'Aanwijzingen'

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten
Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo kan het zijn dat u, tijdens de bouwwerkzaamheden toch beschermde planten of dieren aantreft. In die (en andere) gevallen dient u een aanvullende omgevingsvergunning aan te vragen.
Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Toestemming van de eigenaar van de grond
Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (020) 5557911 of via www.kadaster.nl.
Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond.

Mogelijke gevolgen voor het erfpachtcontract
De activiteiten kunnen gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam ('OGA'), telefoon 14020.