

NOTITIE AANVRAAG: BWT 08-08-0148

Dossiernummer : BWT 08-08-0148
Ingediend op : 18-04-2008
Aanvrager : Prof. 5.1.2.e
Omschrijving : bestemming
Plaatsaanduiding : 5.1.2.e

Notitie Vergunningen Bouw: mw. 5.1.2.e

NOTITIE:

2 oktober 2008 / cb PERCEEL 5.1.2.e (Kadastraal Amsterdam 5.1.2.e)

Overleg tussen de Gemeente Amsterdam (ir. 5.1.2.e + 5.1.2.e 5.1.2.e) en de eigenaar van perceel 5.1.2.e (5.1.2.e + echtgenote) ten Stadhuize op 25-9-08.

OVEREENSTEMMING

A. Parkeren

1. De Gemeente verleent de eigenaar toestemming om met twee auto's, waarvan één een busje, te parkeren op het perceel achter de huidige schutting, op een areaal van 37,4 m² (volgens bestemmingsplan, 5.1.2.e).
2. Het onder circa 45 graden t.o.v. de rijweg parkeren vóór de schutting blijft ongewijzigd.
3. Parallel aan de huidige parkeervakken vóór de schutting verkrijgt de eigenaar een 2,5 meter brede toegang tot het terrein achter de schutting. De eigenaar bepaalt de plek van de toegang die met een paaltje of beugel wordt afgesloten voor algemeen gebruik.

B. Schuur

1. De Gemeente verleent toestemming voor de bouw van een gesloten schuur achter de schutting, op een areaal van 12 m² (volgens bestemmingsplan), op een door de eigenaar te kiezen plek.
2. De schuur wordt aangesloten op water, electriciteit en riolering (WC in schuur).
3. Bouwplannen voor de schuur zullen door de eigenaar op de gebruikelijke wijze worden voorgelegd aan de Gemeente.

C. Grondruil

1. De eigenaar verkrijgt de strook van ca 4,5 m grond grenzend aan het water van de 5.1.2.e in eigendom.
2. De eigenaar verkrijgt het water onder de steiger in eigendom (ca 1,6 m).
3. Met uitzondering van de 2,5 m brede toegang tot het perceel achter de huidige schutting verkrijgt de Gemeente de strook van ca 4,22 m grond vóór de schutting in eigendom waarop zich ca 2,5 parkeervakken bevinden.
4. Nadat de nieuwe toegang tot het perceel voor parkeren en de schuur zijn verwezenlijkt zullen de punten C.1 t/m

3 worden uitgevoerd met gesloten beurzen.

5. De kosten van de notaris en het kadaster zijn voor rekening van de eigenaar.

D. Procedure

1. De eigenaar maakt een inrichtingstekening van de toegang tot het perceel voor parkeren en vraagt schriftelijk vergunning te mogen parkeren op eigen terrein met twee auto's, waarvan één een busje. Verzoek en tekening wordt gezonden aan 5.1.2.e

2. De eigenaar stelt een bouwaanvraag op voor de Sector Bouw en Wonen m.b.t. de schuur en de schutting/hek, met bouwtekening, ruimtelijke inrichting terrein met aanduiding van het gebruik, inclusief parkeerplaatsen, aangezicht gevels, e.d.. Vergunning wordt verleend binnen 3 maanden (of binnen 6 maanden, indien door de Gemeente aanvullende gegevens worden verlangd).

3. Met hr. 5.1.2.e 5.1.2.e, zal de eigenaar voorbereidingen treffen voor de grondruil.

Advies RUB

reactie RUB

>>> 5.1.2.e 24-9-2008 17:27 >>>

Hallo 5.1.2.e

Hierbij, mede namens 5.1.2.e onze reactie.

Bebouwing

Omdat bestemmingsplan Westelijke eilanden van goedkeuring is onthouden geldt het Bestemmingsplan Prinseneiland. Dit geeft op de bestemming Tuinen erven II aan dat gebouwen een max. vloeroppervlak van 12 m2 mogen hebben, met een gebruik ten dienste van de bestemming (dus t.b.v. opslag tuinattributen etc...). Meer is niet bespreekbaar. Het is een sloop/nieuwbouw situatie en bovendien de huidige bouwsels zijn, begrijp ik deels half open (dus geen gebouw) We willen de vm. werf terreintjes op de Westelijke Eilanden zo open/onbebouwd mogelijk houden, en op "gewone" tuinen en erven staan we max. 6 m2 berging toe.

Het parkeren

We blijven vasthouden aan de 37 m2 max. t.b.v. parkeren. (zie ook de vergunde bouwaanvraag), gebaseerd op het bestemmingplan Prinseneiland (zie bouwaanvraagtekening, waar linksonder het bestemmingsplan wordt weergegeven, met 22, 8 m2 parkeren toegestaan en bijna 15 m2 van verkeersareaal. Als de aanvrager in staat is om achter de schutting, via de poort 2 auto 's erin te rijden/neer te zetten, dan zijn we daar niet tegen.

Overigens een mooi hekwerk naar de straat toe om de tuin (geparkeerde auto) zichtbaarder te maken, zou mooi zijn.

Groeten, 5.1.2.e

5.1.2.e

Met enige vertraging bij deze mijn reactie op het verhaal van 5.1.2.e

Of het aantal vierkante meters, dat 5.1.2.e opsomt klopt, kan ik niet beoordelen. Hij weet precies wat hij heeft gekocht, ik ken de kadastrale afmetingen van het terrein niet.

Het bestemmingsplan Prinseneiland dat nog geldt voor deze locatie (aan de plek is in het bestemmingsplan Westelijke Eilanden immers goedkeuring onthouden) geeft inderdaad de bestemmingen die 5.1.2.e noemt. Het grootste gedeelte van het terrein heeft de bestemming tuinen en erven, waarop niet mag worden geparkeerd. Een relatief klein gedeelte valt onder de bestemming groenvoorzieningen, met een klein gedeelte binnen deze bestemming waarop mag worden geparkeerd en een stukje van het terrein heeft de bestemming verkeersareaal, waarop (natuurlijk) ook mag worden geparkeerd.

Het lijkt erop dat 5.1.2.e de juiste maatvoering hanteert. De 37 m2 die hij noemt waarop hij mag parkeren lijken te kloppen. Dat is ook het getal dat in de procedure tegen het nieuwe bestemmingsplan Westelijke Eilanden is genoemd, waarop de vorige eigenaar recht had om te parkeren en op grond van de toen geldende garageverordening zonder garagevergunning (!). Die 37 m2 komt van de 14,6 m2 verkeersareaal en van de 22,8 m2 van openbaar groen. In het nieuwe bestemmingsplan is de grens van het verkeersareaal anders getrokken: in het verlengde van de voorgevero lijn van het pand 5.1.2.e in een rechte lijn naar 5.1.2.e Dat betekent, dat wat een deel van wat voorheen de bestemming groenvoorzieningen had, met de aanduiding parkeren toegestaan, nu onder de bestemming verkeersareaal valt. Welk deel van het terrein van 5.1.2.e nu onder de nieuwe bestemming verkeersareaal valt, weet ik niet. Bestemmingslantechnisch is het een ingewikkelde situatie: voor een groot deel geldt nog het oude bestemmingsplan,

maar voor een ander deel(tje?) het nieuwe met de bestemming verkeersareaal. Het lastige in dit geval is ook, dat mogelijk een deel van het privéterrein van 5.1.2.e openbare ruimte, nl. verkeersareaal is. Daarop mag 5.1.2.e natuurlijk wel parkeren, maar in beginsel anderen ook. Kortom een moeilijk te beoordelen geval, zonder de exacte kadastrale/eigendomsgrenzen te kennen. Je kunt met dit verhaal mogelijk niet zo heel veel, maar meer kan ik er niet van maken.

Groet en mooi weekeinde,

5.1.2.e

5.1.2.e 9/12/08

>>> 5.1.2.e 28-8-2008 10:27 >>>

5.1.2.e

Volgens mij heeft 5.1.2.e gelijk
Maar voordat hij dat krijgt wil ik het checken bij jou.

>>> "5.1.2.e" <5.1.2.e@euronet.nl> 27-8-2008 16:54 >>>

Geachte 5.1.2.e

De 40 m2 bevindt zich niet op het Tuinen & Erven II areaal.

Op ons perceel is voorlopig het vorige planologische regime van toepassing (28-11-84 en 26-3-86). In dit bestemmingsplan heeft het perceel drie bestemmingen:

- a) Tuinen & Erven II (TII)(166,5 m2)
- b) Groenvoorzieningen (G) met de aanduiding "parkeerplaatsen toegestaan" (22,8 m2)
- c) Verkeersareaal V(a) (14,6 m2)

Op a) mag niet worden geparkeerd.
Op b) mag wel worden geparkeerd.
Op c) mag wel worden geparkeerd.

Conclusie:

Hieruit volgt dat wij recht hebben op 37,4 m2 van de 53 m2 die grenst aan de straat (en voor de schutting ligt) voor twee parkeerplaatsen zonder dat hiervoor een gemeentelijke vergunning vereist is, want dit gedeelte van het perceel valt niet onder het Tuinen & Erven II areaal (zie ook de huidige plankaart), en het gebruik voldoet aan de maximaal 2 plaatsen en maximaal 40 m2 regel.

Indien het dagelijks bestuur (en de gemeenteraad) de max 2 plaatsen en max 40 m2 regel goedkeuren is verder overleg over de door ons gewenste tweede parkeerplaats t.b.v. onze dochters niet meer nodig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e [mailto:5.1.2.e@centrum.amsterdam.nl]

Verzonden: maandag 25 augustus 2008 10:00

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Betr.: 5.1.2.e - parkeervergunning

Geachte 5.1.2.e

De notitie die u op het oog heeft, is (nog) niet openbaar.
De verwachting is dat de notitie na 2 septeper, na behandeling in het dagelijks bestuur, openbaar wordt.
De notitie wordt nog in de commissie behandeld, naar verwachting in januari 2009. Na behandeling in de raad is deze notitie rechtsgeldig.

De 40 m2 waar u over spreekt, gaat over bedrijfsoppervlak en niet over "tuinen en erven". Maar hier kom ik 25 september op terug.

Vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e

Stadsdeel Centrum

telefoon: 552.4731

e-mail: stadsdeel@centrum.amsterdam.nl

internet: www.centrum.amsterdam.nl

>>> "5.1.2,e" <5.1.2,e@euronet.nl> 22-8-2008 16:23 >>>

Geachte 5.1.2,e

De Garageverordening 2005 staat op de helling. Op 3 april 2007 heeft uw Dagelijks Bestuur besloten tot het bevrozen van de handhaving van de verordening. Op 18 december 2007 heeft uw Dagelijks Bestuur ingestemd met de notitie "Garageverordening, schaarse ruimte verdelen met minder lasten." Graag zouden wij een copie van die notitie ontvangen.

Volgens ingewonnen advies over de gevolgen van deze notitie zouden wij geen vergunning nodig hebben voor maximaal 2 parkeerplaatsen en maximaal 40 m2 oppervlak op het perceel. Is dit juist?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e