

0065

**To:** [redacted] [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]  
**Cc:** [redacted] [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]  
**From:** [redacted]  
**Sent:** [redacted] 11/9/2022 8:24:16  
**Subject:** RE: Gebruik perceel mogelijk in strijd met bestemming  
**Received:** Wed 11/9/2022 8:24:16 AM

Hoi [redacted],

Eerder bespraken wij het recht van erfpacht gelegen aan de Zuiderzeelaan (thans ongenummerd maar voorheen bekend als Zuiderzeelaan 84-88). Het pand wat daar ooit heeft gestaan is afgebrand en het perceel wordt op dit moment gebruikt als parkeerplaats.

Je gaf destijds aan dat het gebruik als parkeerplaats in principe niet in strijd is met het bestemmingsplan en dat er in principe geen andere publiekrechtelijke bezwaren zijn tegen dit gebruik. De parkeerdruk in de omgeving zou ook vrij hoog zijn.

We denken er aan om de erfpachter een nieuwe erfpachtaanbieding te doen met daarbij de erfpachtbestemming 'parkeren' wat dit gebruik dan ook privaatrechtelijk zal toestaan. Naast een erfpachtaanbieding krijgt de erfpachter ook een aanbieding om de grond te kopen, er zijn dan in principe geen privaatrechtelijke beperkingen meer van toepassing (tenzij wij deze bij de verkoop overeen zouden komen) en heeft de erfpachter (na koop eigenaar) op grond van het bestemmingsplan ook de mogelijkheid om de percelen uitsluitend te gebruiken voor parkeren.

Ik wil even zeker weten dat dit vanuit publiekrechtelijk oogpunt akkoord is en wij op de voorgestelde wijze verder kunnen gaan.

Mocht er nog een andere collega moeten meekijken zou jij deze dan ook kunnen aanhaken? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Erfpacht en Uitgifte  
Grond en Ontwikkeling  
**Gemeente Amsterdam**

[redacted]@amsterdam.nl

[redacted]

**Aanwezig: dinsdag t/m vrijdag**

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam  
amsterdam.nl

**Vragen**

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar

[redacted]@amsterdam.nl.

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 29 juni 2022 17:01

**Aan:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** RE: Gebruik perceel mogelijk in strijd met bestemming

[redacted],

Zoals beloofd zend ik je bijgaand de correspondentie tussen de gemeente Weesp en de vorige erfpachter van de Zuiderzeelaan ivm herbouwen van het afgebrande pand.

Zie hieronder in rood ook een korte samenvatting van ons gesprek zojuist. Mocht ik wat vergeten zijn voel je vrij om aan te vullen.

Groeten,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 27 juni 2022 13:19

**Aan:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** RE: Gebruik perceel mogelijk in strijd met bestemming

[redacted],

Hopelijk ben je weer helemaal beter. Ik plan even een belafspreek in ivm het onderstaande en ook Basisweg 2.

Ik begreep van [redacted] dat het de wens is dat we voor Basisweg 2 vanuit publiek en privaatrecht samen optrekken.

Groeten,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 8 juni 2022 10:04

**Aan:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** RE: Gebruik perceel mogelijk in strijd met bestemming

[redacted],

Dank voor je reactie. Ik hoop dat je snel weer van je oorontsteking af bent!

Het gaat in dit geval om een adres gelegen aan de Zuiderzeelaan maar we zijn inderdaad ook bezig met Basisweg 2.

1047689

bij de Zuiderzeelaan is het pand dat op de percelen stond in 2006 afgebrand maar nooit meer terug opgebouwd en worden de percelen nu gebruikt om te parkeren. Dit gebruik is niet toegestaan op grond van de erfpachtovereenkomst maar volgens mij ook niet publiekrechtelijk op grond van het bestemmingsplan. Ik moet dus even weten hoe we hier nu mee om moeten gaan en hoe we het beste verder kunnen in het traject. Hoe wordt hier doorgaans mee om gegaan.

5.1.2e geeft aan dat parkeren volgens bestemmingsplan in principe wel is toegestaan. 5.1.2e gaat navragen of het vanuit publiekrecht oogpunt toch ook wenselijk is om het perceel weer te laten bebouwen door de huidige erfpachter. Zo ja dan kunnen we eventueel een bouwverplichting overeenkomen in aanbidding tot verkoop bloot eigendom. Zo nee dan is dit misschien niet nodig en kunnen we zonder aanvullende eisen verkopen.

5.1.2e stuurt correspondentie toe uit 2013 en 2014 waarin de voormalige erfpachter is aangeschreven door de gemeente Weesp met het verzoek om weer te gaan bouwen.

Achterhalen: Wat is wens van erfpachter? Volledig bebouwen zoals situatie was in 2006 (circa 3.000 m2 bvo) of percelen deels bebouwen en deels behouden voor parkeren?

Bij Basisweg 2 zijn we in afwachting van de uitkomst van de aanvraag omgevingsvergunning dus het zou super fijn zijn als we een beetje op de hoogte kunnen worden gehouden over de stand van zaken in deze. We zitten namelijk in een traject met alle erfpachters in Weesp waarbij ze een aanbod krijgen om de grond te kopen en alle wijzigingen zijn van belang voor het verdere verloop hiervan en voor de waardering van de grond.

Momenteel negatief advies van Stedenbouw ivm overschrijding van de hoogte. Als dit wordt aangepast grote kans dat vergunning alsnog wordt afgegeven. 5.1.2e gaat nog even navraag doen bij collega 5.1.2e.

5.1.2e gaat contact opnemen met taxateur en vragen of hij op basis van de ingediende plannen van 23 maart een waardering kan afgeven. 5.1.2e zal dan eerste een indicatie aan de erfpachter sturen maar wacht met een officiële aanbidding voor de erfpacht en voor de verkoop tot onherroepelijke omgevingsvergunning.

Beterschap en geef maar een belletje zodra je weer helemaal beter bent.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 22:19

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Gebruik perceel mogelijk in strijd met bestemming

5.1.2e,

Ik heb vandaag helaas niet kunnen werken vanwege 5.1.2e. Vanuit R&D werk ik voor Weesp. Als je vragen hebt over de ruimtelijke ordening in Weesp dan ben je bij mij bij het goede adres! 5.1.2e. Ik zal je morgen dan even bellen als het jou ook goed uitkomt. En anders wordt het donderdag.

Gaat dit misschien over de golfbaan aan de Basisweg 2? We hebben namelijk recent negatief geadviseerd vanwege de hoogte van het gebouw.

Tot dan!

5.1.2e,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 10:04

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: Gebruik perceel mogelijk in strijd met bestemming

5.1.2e,

In Weesp is er een erfpachter die het erfpachtrecht mogelijk in strijd gebruikt met het bestemmingsplan.

Graag zou ik hierover met iemand van gedachten willen wisselen. Weet jij misschien welke collega/welke afdeling ik hier het beste over zou kunnen bellen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1.2e @amsterdam.nl

M 5.1.2e

Aanwezig: dinsdag t/m vrijdag

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

amsterdam.nl

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar

5.1.2e @amsterdam.nl.