

Postbus 280
2000 AG HAARLEM

Nieuwe Gracht 124
2011 NM HAARLEM
T +31(0)23 553 02 30
F +31(0)23 553 02 60
www.potjonker.nl

AANTEKENEN

Deelraad van stadsdeel Noord
t.a.v. mevrouw N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

Tevens per fax: 020 – 634 93 40 (zonder bijlage)

Datum : 29 januari 2013
Van : mr. R.D. Boesveld, advocaat
Onderwerp : Empel, van / stadsdeel Noord; zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord
Onze ref. : RB/eg/92734
Tel. direct : +31(0)23 5530229
E-mail : boesveld@potjonker.nl

Geachte raad,

Namens de heer P.R.J.A. van Empel, wonende aan de Durgerdammerdijk 173, voor wie ik in deze procedure als gemachtigde optreed, maak ik hierbij een zienswijze kenbaar over het op dit moment ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord.

Ook in juni 2010 heeft een ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord ter inzage gelegen. Destijds is bij brief van 9 juli 2010 namens Van Empel ook over dit oude ontwerpplan een zienswijze kenbaar gemaakt. Een kopie van deze zienswijze wordt hierbij overgelegd (**bijlage 1**). Hetgeen in deze zienswijze is gesteld, geldt thans nog onverkort, tenzij het tegendeel hierna uitdrukkelijk blijkt.

1. In de zienswijze van 9 juli 2010 is opgemerkt dat in het oude ontwerpplan voor een gedeelte van het perceel van Van Empel waaraan de bestemming "Wonen" is gegeven ten onrechte de nadere aanduiding "specifieke bouwaanduiding – VAB" ("sba-vab") geldt. Vastgesteld kan worden dat het thans voorliggende ontwerpplan op dit punt gewijzigd is ten opzichte van het oude ontwerp: de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – VAB" is vervangen door de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -3" ("sba-3"). Voor gronden met de "specifieke bouwaanduiding -3" geldt blijkens de planregels (artikel 23.2.3 aanhef en onder d) dat daarop aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 40 m². Op het perceel van Van Empel zijn

Op alle opdrachten die aan ons worden verstrekt zijn van toepassing onze algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank in Haarlem onder nummer 18/2012. De tekst van deze voorwaarden is afgedrukt op de achterzijde van deze brief en is ook te vinden op onze website. De voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking.
All instructions accepted and carried out by our firm are subject to our General Terms and Conditions, filed with the Haarlem District Court under number 18/2012. These terms are printed on the reverse side of this letter and can also be found on our website. The terms contain a limitation of our professional liability.

thans echter reeds een loods van 231 m² en een berging van 35 m² aanwezig. Van Empel meent dat hier daarom de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -2" (sba-2") (artikel 23.2.3, aanhef en onder c) dan wel een specifiek op zijn perceel toegesneden aanduiding passend is. De in artikel 35.1 van de planregels opgenomen regeling voor "toegelaten bouwwerken met afwijkende maten" maakt dit niet anders.

2. Blijkens de verbeelding bij het ontwerpplan geldt voor het hoofdgebouw op het perceel van Van Empel een maximale goothoogte van 2,5 meter en een maximaal bouwhoogte van 8 meter. Zoals in de zienswijze van 9 juli 2010 al is gesteld, komt dit niet overeen met de goot- en bouwhoogte van de op het perceel aanwezige – vergunde – woning (zie laatstelijk de van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor de kapconstructie van de woning). Van Empel is van mening dat de bestaande goot- en nokhoogte in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. In de zienswijze van 9 juli 2010 is overigens nog naar voren gebracht dat in het geldende bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Durgerdam" een maximale bouwhoogte van 10 meter is opgenomen. Dit blijkt niet juist te zijn. Voor het perceel van Van Empel vigeert het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Durgerdam, 1^e partiële herziening". Op grond van dit bestemmingsplan geldt geen maximale nokhoogte voor de woning.
3. Hetgeen in de zienswijze van 9 juli 2010 onder de kopjes "Bestemming "Tuinen"" en "Bestemming "Agrarisch met waarden – Veenweidegebied"" is gesteld, wordt onverkort gehandhaafd.
4. Tot slot kan vastgesteld worden dat het perceel van Van Empel anders dan in de toelichting bij het oude ontwerpplan thans – terecht – niet meer is opgenomen in de lijst met "Monumenten en beeldbepalende panden" (bijlage 8 bij de plantoelichting).

Op grond van het vorenstaande verzoek ik uw raad het voorliggende ontwerpbestemmingsplan op zodanig gewijzigd vast te stellen dat aan de zienswijze van Van Empel tegemoet wordt gekomen.

Hoogachtend,



R.D. Boesveld

Bijlage: Bijlage 1

POT JONKER ADVOCATEN

BIJLAGE 1

VAN DEN BIESEN BOESVELD

ADVOCATEN

SARPHATI PLAZA

Rijnspoorplein 22

1018 TX Amsterdam

Telefoon +31 (0)20 5682929, Telefax +31 (0)20 5682925

e-mail: info@vandenbiesenboesveld.nl

www.vandenbiesenboesveld.nl

PHON VAN DEN BIESEN

ROBBERT BOESVELD

BONDINE KLOOSTRA

JOLANDA POPPELAARS

AANTEKENEN

Stadsdeelraad Amsterdam-Noord

t.a.v. mw. N. Schrama

Postbus 37608

1030 BB AMSTERDAM

Ook per fax: 020 – 634 9340

(zonder bijlagen)

Amsterdam, 9 juli 2010

Inzake : Van Empel/Stadsdeel Noord

Dossiernummer : 20100034

Betreft : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

Geachte raad,

Als raadsvrouw en gemachtigde van de heer P.R.J.A. van Empel, wonende aan de Durgerdammerdijk 173 (verder: cliënt), dien ik hierbij een zienswijze in over het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord zoals dit op 2 juni 2010 ter inzage is gelegd.

Deze zienswijze heeft betrekking op de percelen van cliënt aan de Durgerdammerdijk 173. Een kadastrale kaart en een detail van de bestemmingsplankaart zijn als **bijlagen 1 en 2** bijgevoegd. Dit betreft een aantal voormalig agrarische percelen welke door cliënt sinds 2004 worden bewoond en zijn heringericht als woonpercelen. De herinrichting is inmiddels bijna afgerond. Aan cliënt zijn door het dagelijks bestuur van uw stadsdeel ten behoeve van de herinrichting van de percelen bouw,- aanleg- en sloopvergunningen verleend. Het gaat onder meer om de volgende vergunningen:

- Bouwvergunning loods d.d. 12 augustus 2006;

- Aanlegvergunning vijver d.d. 5 november 2007;
- Bouwvergunning stolpboerderij d.d. 13 februari 2009;
- Bouwvergunning berging d.d. 19 januari 2010.

Kopieën van deze bouwvergunningen zijn voor uw gemak als **bijlagen 3 t/m 6** bijgevoegd.

Cliënt heeft bij bestudering van de plankaart en de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd dat de huidige, vergunde situatie op zijn percelen niet geheel op juiste wijze in het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd. De bestemmingen die aan de gronden zijn gegeven en de contouren van de bebouwing op het erf zijn niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik en met de feitelijk aanwezige bebouwing. In beginsel bestaat de verplichting om bestaand legaal gebruik positief te bestemmen uit het oogpunt van rechtszekerheid (vgl. AbRvS 10 maart 2010, TBR 2010/67). Hierna wordt per onderdeel het verschil tussen de feitelijke situatie en het ontwerpbestemmingsplan uiteengezet.

Bestemming “Wonen” met aanduiding “sba-vab”

1. De percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Amsterdam, sectie AV, percelen 86 en 87 zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor de functie “Wonen”. Deze bestemming komt overeen met het feitelijke gebruik van de percelen. Aan het perceel AV 87 is echter ook de specifieke bouwaanduiding “voormalig agrarische bebouwing” toegekend. Deze bouwaanduiding is niet van toepassing, omdat alle vervallen agrarische bebouwing is gesaneerd. Er is kortom geen bebouwing meer op het perceel aanwezig die vroeger werd gebruikt voor agrarische doeleinden. De aanduiding “sba-vab” dient dan ook geschrapt te worden, nu deze achterhaald is.
2. Omdat op de percelen binnen de bestemming “Wonen” een loods van 231 m² en een berging van 35 m² zijn gerealiseerd, zou de specifieke bouwaanduiding 2 passend zijn. Gronden met deze specifieke bouwaanduiding mogen volledig worden bebouwd met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bij de specifieke bouwaanduiding 1 mag het perceel voor ten hoogste 50% worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 30 m² en moet ten minste 25 m² van het bestemmingsvlak onbebouwd blijven. De bebouwing op het perceel van cliënt overschrijdt de maximale oppervlakte van 30 m². Ook specifieke bouwaanduiding 3 zou niet passend zijn, omdat de gronden bij deze aanduiding bebouwd mogen zijn tot ten hoogste 40 m².

3. De loods en de berging zijn verder als bijgebouwen niet juist weergegeven op de plankaart. Op bijgevoegde tekening is een overzicht gegeven van alle op de percelen van cliënt gerealiseerde gebouwen: de loods, de berging en de stolpboerderij (**bijlage 7**).

Toegestane bouwhoogten

4. Op de plankaart is aangeduid dat de stolpboerderij (woonhuis) een maximale goothoogte mag hebben van 2,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Ook dit komt niet overeen met de gerealiseerde stolpboerderij waarvoor vrijstelling en bouwvergunning is verleend. Op de bij de bouwvergunning behorende bouwtekeningen is een goothoogte van 3,10 meter en een bouwhoogte van 10 meter af te lezen (zie bijlage 5). In de bouwvergunning is een goothoogte van 3,20 meter genoemd, waarvoor expliciet vrijstelling van het geldende bestemmingsplan is verleend. Deze hoogten van 3,20 meter en 10 meter zijn derhalve vergund en moeten in het bestemmingsplan worden overgenomen. Overigens geldt in het vigerende bestemmingsplan “Beschermd Dorpsgezicht Durgerdam” ook al een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Bestemming “Tuinen”

5. Gezien vanaf de Durgerdammerdijk zijn de gronden aan de voorkant en aan de zijkant van de stolpboerderij (woonhuis) bestemd als “Tuin”. Dit komt weliswaar overeen met het huidige feitelijke gebruik – aan de westzijde van de stolpboerderij is onder meer een terras in gebruik –, maar beperkt cliënt in grote mate in de mogelijkheid een aanbouw te realiseren. Binnen de bestemming “Tuin” zijn geen gebouwen toegestaan.
6. Cliënt heeft concrete plannen voor het realiseren van een klompenhok (aانبouw) van 2x3 meter aan de westzijde van de stolpboerderij. Cliënt heeft op 25 maart 2010 een aanvraag om een lichte bouwvergunning ingediend. Deze bouwvergunning is op 22 juni 2010 geweigerd, omdat het klompenhok niet zou passen binnen het vigerende bestemmingsplan en ook niet binnen het toekomstige bestemmingsplan Landelijk Noord.
7. De bestemming “Tuin” beperkt cliënt onnodig in uitbreidingsmogelijkheden. Hier komt bij dat aan de vroegere stolpboerderij die inmiddels is gesloopt ook aan deze zijde een aanbouw was gerealiseerd, zoals is te zien op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan “Beschermd Dorpsgezicht Durgerdam”. Cliënt verzoekt dan ook het bestemmingsvlak voor “Wonen” aan de westzijde met enkele meters uit te breiden,

zodat het klompenhok van twee meter breed binnen de bestemming “Wonen” past en alsnog bouwvergunning verleend kan worden. Het klompenhok heeft overigens geen agrarische functie.

8. Een ander deel van de gronden van cliënt zijn juist wel als tuin in gebruik en niet als zodanig bestemd. Het gaat om het deel dat is bestemd als “Agrarisch met waarden – Veenweidegebied”.

Bestemming “Agrarisch met waarden – Veenweidegebied”

9. Het deel van de gronden van cliënt ten westen van de meest westelijke sloot krijgt de bestemming “Agrarisch met waarden – Veenweidegebied” (kadastraal bekend als AV 87 en AV 88). Volgens de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 zijn deze gronden bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd) bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 6 sub b en k. Ervan uitgaande dat dit een verschrijving is en artikel 1 lid 7 sub b en k is bedoeld, kan hier een grondgebonden veehouderij in gebruik zijn en is ook een paardenfokkerij mogelijk.
10. Zoals in de inleiding al uiteen is gezet, is cliënt geen agrariër en worden de percelen gebruikt als tuin behorende bij de woonfunctie. Op deze gronden is onder meer een vijver aangelegd, waarvoor op 5 november 2007 een aanlegvergunning is verleend (zie bijlage 4). Ook voor dit deel van de gronden van cliënt geldt kortom dat deze overeenkomstig het feitelijke gebruik moeten worden bestemd.

Monument

11. Ten slotte is de oude, inmiddels gesloopte, stolpboerderij nog vermeld op de lijst van monumenten op pagina 4 van bijlage 9 bij de plantoelichting. De boerderij is door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen op 15 juli 2009 afgevoerd van de rijkslijst van monumenten (**bijlage 8**). De boerderij dient dan ook van de lijst van monumenten behorende bij het ontwerpbestemmingsplan te worden geschrapt.

CONCLUSIE

Van Empel/Stadsdeel Noord
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

Pagina 5 van 5
9 juli 2010

Namens cliënt verzoek ik u om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform de voornoemde opmerkingen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'J' followed by a long horizontal stroke and a small flourish at the end.

J.J.M.A. Poppelaars

Bijlage 1

bij Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Landelijk Noord

inzake:

Van Empel

./.

Stadsdeel Noord

d.d. 9 juli 2010



Dit kaart is noordgekeerd

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Voor een versie van dit kadastrale kaart, zie de kadastrale kaart van 17 september 2003

De kadastrale kaart is een voorbeeld van de kadastrale kaart en de oorspronkelijke versie.

Uitbreiding uit de kadastrale kaart
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
Schaal
1 : 1000



Bijlage 2

bij Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Landelijk Noord

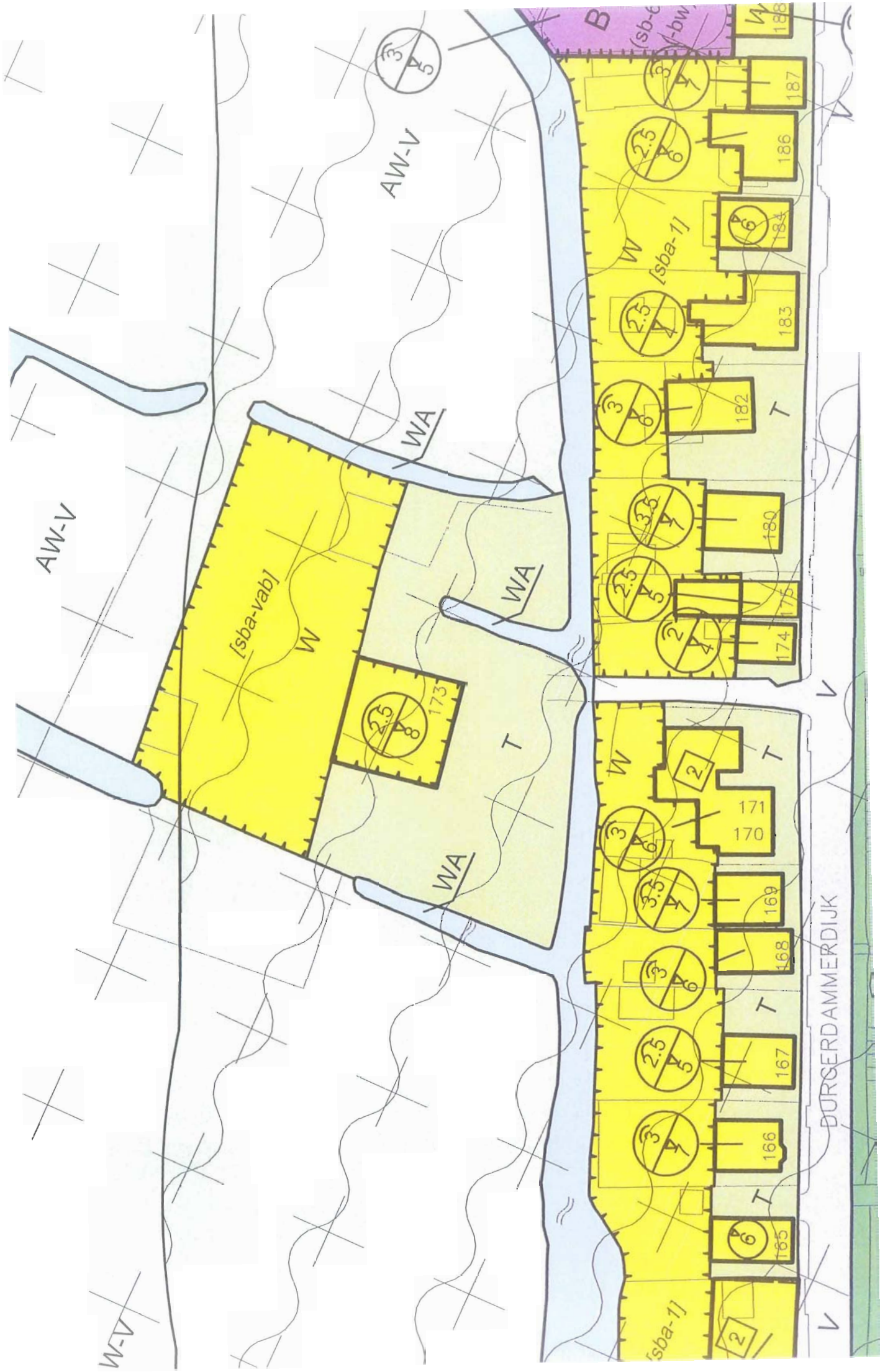
inzake:

Van Empel

./.

Stadsdeel Noord

d.d. 9 juli 2010



Bijlage 3

bij Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Landelijk Noord

inzake:

Van Empel

./.

Stadsdeel Noord

d.d. 9 juli 2010



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Amsterdam-Noord

Dhr. P.R.J.A. van Empel
Durgerdammerdijk 173
1026 CK AMSTERDAM


12 JAN 2007

Datum :
Behandeld door : B.M.M. Smale
Telefoon : 020-6349356 (tussen 15.00 en 16.00 uur)
Kenmerk : 2/229032/281883
Uw kenmerk :
Bijlagen : gewaarmerkte tekeningen en berekeningen

Betreft : Durgerdammerdijk 173

Geachte heer Van Empel,

Naar aanleiding van de door u op 21-10-2005 ingediende aanvraag delen wij u mede dat u op 12 augustus 2006 **van rechtswege een reguliere bouwvergunning** is verleend tot het oprichten van een opslagloods op het terrein behorende tot Durgerdammerdijk 173.

Uw bouwplan is getoetst aan de volgende criteria:

- **Bouwbesluit**
Het bouwplan voldoet, voor zover dit uit de ingediende gegevens valt op te maken, aan de betreffende bepalingen.
- **Bouwverordening**
Het bouwplan voldoet aan de betreffende bepalingen.
- **Bestemmingsplan**
De betreffende locatie heeft de bestemming(en): "agrarische doeleinden I" ingevolge het bestemmingsplan: "beschermde dorpsgezicht Durgerdam". Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan, ten aanzien van het gebruik. U bent geen agrariër. De loods zal dus niet voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Voor de strijdigheid met het bestemmingsplan is door ons op 5 juli 2006 een vrijstelling verleend. Een kopie van dit besluit is toegevoegd.
- **Welstand**
Het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten luidt als volgt: *geen bezwaar, overeenkomstig de mededeling van 5-1-2006, zal de gehele loods in hout gepotdekseld worden uitgevoerd*. Wij volgen het advies van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- **Monumentenvergunning** ingevolge de Monumentenwet 1988 of Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995
Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning nodig.

De afdeling Bouwtoezicht is op werkdagen telefonisch bereikbaar tussen 15.00 en 16.00 uur.

Bezoekadres: Postbus 37608
Buikslotermeerplein 2000 1030 BB Amsterdam
1025 XL Amsterdam

Telefoon 020-6349911
Fax 020-6349340
Web: www.noord.amsterdam.nl
Email: post@noord.amsterdam.nl

Er bestaat geen verplichting om de beslissing op uw aanvraag aan te houden.

Voorwaarden

- Uiterlijk 2 dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de naam en het adres van degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering aan de afdeling Bouwtoezicht worden doorgegeven.

BEZWAARSCHRIFT-CLAUSULE

U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de datum van van rechtswege verleend zijn van de vergunning een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord.

Indien u ná deze bezwaartermijn van zes weken bekend bent geworden met het besluit dat de vergunning van rechtswege is verleend dient u dit gemotiveerde bezwaarschrift zo spoedig mogelijk, nadat u met het besluit bekend bent geworden, in te dienen. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is in dit geval twee weken. Deze termijn vangt aan de dag waarop u bekend bent geworden met het van rechtswege verleend zijn van de vergunning. Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van het
stadsdeel Amsterdam-Noord,
namens deze,



mw. M.C. van Nieuwkoop
hoofd Milieu & Bouwtoezicht

Een afschrift van deze bouwvergunning is verstuurd naar:

- bezwaarden
- eigenaren of hoofdgebruikers van naburige gebouwen
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Bouwbesluit en Bouwverordening

Uw bouwplan moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Uitvoeringsvoorschriften

Uiterlijk 2 dagen vóór de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen en/of de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden moet de afdeling Bouwtoezicht in kennis worden gesteld.

Uiterlijk 1 dag van te voren moet de afdeling Bouwtoezicht in kennis worden gesteld van het storten van beton.



Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden en kan leiden tot het opleggen van een last onder dwangsom of tot het aanzeggen van bestuursdwang.

Bezwaar belanghebbenden

Belanghebbenden kunnen tegen deze bouwvergunning bezwaar maken en om schorsing van de bouwvergunning verzoeken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam. Het is aan te bevelen om geen hoge kosten voor de uitvoering van het bouwplan te maken, zolang de bouwvergunning niet onherroepelijk is, of nog niet te verwachten is dat de vergunning onherroepelijk zal worden. In geval van twijfel kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwtoezicht.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingstijden: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Aanwijzingen

Uitzetten rooilijnen en/of aangeven hoogtepunt(en)

Voor het aangeven van de rooilijnen en/of het aangeven van de weghoogte ter plaatse moet u zich tijdig wenden tot de afdeling Bouwtoezicht (020 6349527).

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de bouwlocatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349578) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.

Riolering

U heeft een aansluitvoorschrift nodig van DWR als u op het riool wilt worden aangesloten of als door verbouwingen nieuwe rioolleidingen het pand uitkomen. In het aansluitvoorschrift staat waar u aan moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel. Als de aansluitvoorschriften niet zijn opgenomen in de bouwvergunning moet u zelf contact opnemen met de Sector Riolering van DWR - (020) 4602333 - www.dwr.nl

Bijlage 4

bij Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Landelijk Noord

inzake:

Van Empel

./.

Stadsdeel Noord

d.d. 9 juli 2010

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

dhr. P.R.J.A. van Empel
Durgerdammerdijk 173
1026 CK AMSTERDAM


Datum

05 NOV. 2007

Ons kenmerk

5/252359/620

Uw kenmerk

Behandeld door

K. Vreeken

Doorkiesnummer

020-020 634 9374

E-mail

k.vreeken@noord.amsterdam.nl

Bijlage

gewaarmerkte stukken

Onderwerp

aanlegvergunning voor het graven van een vijver

Geachte heer Van Empel,

Naar aanleiding van de door u op 23 mei 2006 ingediende aanvraag delen wij u mede dat u hierbij **aanlegvergunning wordt verleend** tot graven van een vijver op het perceel Durgerdammerdijk 173. Het besluit daartoe is gebaseerd op de volgende overwegingen.

Voor het gebied waarin het bouwplan is gelegen is het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Durgerdam" van kracht. Het terrein heeft daarin de bestemming "Agrarisch doeleinden I". Op grond van artikel 33 onder A lid 1 sub b van dit bestemmingsplan is voor het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en egaliseren binnen de bestemmingen "Agrarische doeleinden I" een aanlegvergunning vereist.

Op grond van artikel 33 onder A lid 2 onder a en onder b, kan een aanlegvergunning pas verleend worden indien er advies gevraagd is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (Hoogheemraadschap) en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (Rijksdienst) en een verklaring van geen bezwaar is afgegeven door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

De Rijksdienst en het Hoogheemraadschap hebben inmiddels aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de werkzaamheden. Vervolgens is op 22 mei 2007 door Gedeputeerde Staten de noodzakelijke verklaring van geen bezwaar afgegeven.

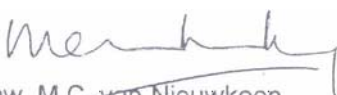
De door u beoogde werkzaamheden zijn in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied geen schade wordt toegebracht en er voor het overige ook geen strijd is dit bestemmingsplan.

De werkzaamheden voldoen derhalve aan alle criteria welke in artikel 44 van de Wet op de ruimtelijke ordening zijn vermeld.

BEZWAARSCHRIFT-CLAUSULE

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder, wiens belang rechtstreeks bij dit besluit betrokken is, binnen zes weken na bekendmaking van het besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Hiervoor moet u een verzoek richten -naast het indienen van een bezwaarschrift- tot de voorzieningenrechter van de rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Namens het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam-Noord,



mw. M.C. van Nieuwkoop
Afdelingsmanager Bouwtoezicht

Bijlage 5

bij Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Landelijk Noord

inzake:

Van Empel

./.

Stadsdeel Noord

d.d. 9 juli 2010

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Amsterdam-Noord

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

P.R.J.A. van Empel
Durgerdammerdijk 173
1026 CK AMSTERDAM



Datum	13 FEB. 2009
Ons kenmerk	221656
Uw kenmerk	-
Behandeld door	E. Slot
Doorkiesnummer	634 9514
E-mail	e.slot@noord.amsterdam.nl
Bijlage	diverse gewaarmerkte bescheiden
Onderwerp	Bouwvergunning eerste fase Durgerdammerdijk 173

Geachte heer Van Empel,

Naar aanleiding van de door u op 4 augustus 2005 ingediende (en op 9 september 2005 en 3 april 2006 aangevulde) aanvraag wordt u hierbij **een reguliere bouwvergunning eerste fase** verleend tot het geheel oprichten van de stolpboerderij gelegen aan de Durgerdammerdijk 173. Om te kunnen bouwen heeft u ook nog een reguliere bouwvergunning tweede fase nodig. Zonder deze vergunning is het verboden te bouwen.

Uw bouwplan is getoetst aan de volgende criteria:

- **Bouwverordening (stedebouwkundige voorschriften)**
Uit de door u overlegde gegevens is gebleken dat het bouwplan aan de stedebouwkundige voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2003 voldoet.
- **Bestemmingsplan**
De betreffende locatie heeft de bestemming: "Agrarische Doeleinden 1" ingevolge het bestemmingsplan: Beschermd Dorpsgezicht Durgerdam. Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximale goothoogte, de minimale dakhelling en het gebruik. Op grond van artikel 13, vierde lid van de planvoorschriften mag de goothoogte maximaal 2,50 meter bedragen en dient de helling van de kap minimaal 50° te bedragen. Uw bouwplan kent een goothoogte van 3,20 meter en een dakhelling van 45°. Tot slot bent u geen agrariër en het perceel en de opstallen worden dan ook niet meer agrarisch gebruikt.

De **vrijstelling van het bestemmingsplan** op grond van artikel 19, tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) wordt u hierbij verleend.

- **Motivatatie / Ruimtelijke onderbouwing:**
Op het perceel Durgerdammerdijk 173 staat een aantal verouderde en vervallen opstallen waaronder de stolpboerderij. Met het bouwplan wordt de vervallen stolp vervangen door een nieuwe stolp wat de uitstraling van het perceel en de omgeving ten goede komt. Verder komt het agrarisch gebruik van de stolp weliswaar te vervallen, maar de doelstellingen in Waterland: behoud en ontwikkeling van het open veen-weide landschap, blijft behouden. Om die reden

zijn wij van mening dat voor de overschrijding van de bouwvoorschriften en het gebruik vrijstelling verleend kan worden.

o Procedure

Op 26 februari 2007 hebben wij besloten de procedure op grond van artikel 19a van de WRO op te starten ten einde vrijstelling van het bestemmingsplan te kunnen verlenen op grond van artikel 19, tweede lid van de WRO. Het bouwplan is gepubliceerd in het Noord-Amsterdams Nieuwsblad en heeft van 7 maart 2007 tot en met 17 april 2007 ter inzage gelegen. Er zijn geen schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt. Een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is niet vereist nu het bouwplan geen speerpunt van provinciaal beleid raakt en het bouwplan binnen de rode contouren wordt gerealiseerd.

• Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 11 oktober 2006 advies uitgebracht en daarbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan. Wij volgen het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

• Monumentenvergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of

Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995

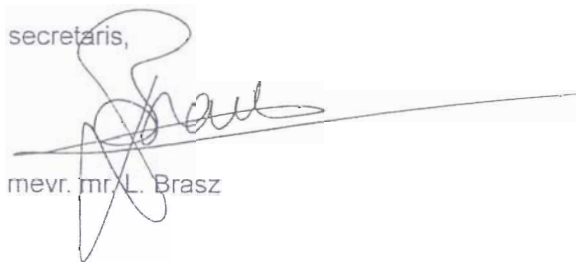
Op 15 januari 2009 is aan u een monumentenvergunning verleend tot het slopen van de bestaande stolpboerderij. Daarmee is de monumentenstatus van de stolp komen te vervallen. Een monumentenvergunning ten behoeve van dit bouwplan is dan ook niet vereist

• Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na verzending van dit besluit in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

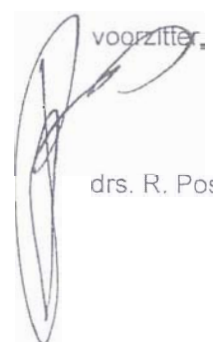
Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam-Noord,

secretaris,



mevr. mr. L. Brasz

voorzitter,



drs. R. Post

Een afschrift van deze bouwvergunning is verstuurd naar:

- Rijksdienst voor de Monumentenzorg
- Bureau Monumenten en Archeologie
- Mevr. mr. J.J.M.A. Poppelaars, Van den Biesen Boesveld advocaten

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingstijden: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Aanwijzingen

Uitzetten rooilijnen en/of aangeven hoogtepunt(en)

Voor het aangeven van de rooilijnen en/of het aangeven van de weghoogte ter plaatse moet u zich tijdig wenden tot de afdeling Bouwtoezicht (020 6349527). Na betaling van de kosten zal deze afdeling zorgen dat het bouwplan wordt uitgezet.

Aansprakelijkheid

Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van het stadsdeel Amsterdam-Noord (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van het Dagelijks Bestuur worden vergoed.

Onderhoud bouwterrein

Op grond van de Bouwverordening zijn de gebruikers van het bouwwerk en/of terrein verplicht dit zodanig te onderhouden dat er geen overlast (door bijvoorbeeld stank of ongedierte) wordt veroorzaakt.

Bestratingszand

Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bestratingszand (aanwezig onder de openbare weg) kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg veroorzaakt.

Burgerlijk wetboek

Zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf is het niet toegestaan om binnen twee meter van de erfgrans muuropeningen, vensters, balkons e.d. te hebben waardoor u op het naburige erf kunt kijken.

Toestemming eigenaar of erfpachter van de grond en/of het bestaande gebouw

Als u geen eigenaar of erfpachter van de grond bent heeft u naast deze bouwvergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig om te kunnen bouwen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster - (020) 5557911 - www.kadaster.nl

Deze bouwvergunning houdt niet in dat u ook automatisch toestemming heeft van het stadsdeel Amsterdam-Noord als eigenaar van de grond. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Grondproducties & Subsidies.

Wanneer het bestaande gebouw niet uw eigendom is moet u toestemming vragen van de eigenaar. Voor gemeentelijke gebouwen kunt u terecht bij de afdeling Vastgoedbeheer of het Woningbedrijf Amsterdam – Floraweg 200 – Amsterdam – (020) 4946300.

Gevolgen erfpachtcontract

Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Erfpachtbeheer - (020) 6349276 - www.erfpacht.amsterdam.nl

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de bouwlocatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349578) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.

Grondwater afvoeren

Als u grondwater onttrekt en wilt afvoeren via het riool heeft u hiervoor in de meeste gevallen een vergunning nodig op grond van de Wet Milieubeheer. Voor meer informatie

kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349391) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.

Ontheffing Keur op de Waterkering

Deze bouwvergunning houdt geen ontheffing in van de Keur op de Waterkering. Wanneer u gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u een ontheffing nodig van de Keur op de Waterkering. Afhankelijk van de locatie moet u deze aanvragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - Postbus 850 - 1440 AW Purmerend of DWR - Postbus 94370 - 1096 BA Amsterdam. Voor informatie kunt u terecht bij de afdeling Ontheffingen van het Hoogheemraadschap (0299 391035) of de Sector Waterbeheer van DWR - (020) 4602482 - www.dwr.nl

Registratie bronbemaling

Deze bouwvergunning houdt geen ontheffing in van de verplichting om de bronbemaling te melden bij de Provincie. Registratie is verplicht als de gezamenlijke capaciteit van de pomp(en) die grondwater onttrekken groter is dan 1 m3 per uur. Voor meer informatie kunt u terecht bij de Provincie Noord-Holland – afdeling Water en Groen – Dreef 3 - Haarlem – (023) 5144644.

Kapvergunning

Indien voor het bouwen bomen gerooid moeten worden is hiervoor meestal een kapvergunning nodig. Een kapvergunning kunt u aanvragen bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

'Loopbriefje'

In verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein moet u zich tijdig wenden tot de betrokken Diensten en Bedrijven. Dit kan aan de hand van een zogenaamd 'loopbriefje' (verkrijgbaar bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum). U bent gehouden om de aanwijzingen van deze Diensten en Bedrijven op te volgen en eventuele kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen te vergoeden.

Object- of opbreekvergunning

Deze bouwvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde object- of opbreekvergunning beschikt. Om de openbare ruimte in gebruik te nemen (o.a. voor het plaatsen van bouwketen; containers; steigers; hakken en ander materiaal) heeft u een object- of een opbreekvergunning nodig. Een aanvraag hiervoor moet u minimaal 2 weken van te voren indienen bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Garage en/of inritvergunning

Deze bouwvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde garage en/of inritvergunning beschikt. Voor het plaatsen van motorvoertuigen in het gebouw c.q. op een daartoe behorend niet-openbaar terrein kan een afzonderlijke garagevergunning nodig zijn. Bovendien kan het zijn dat u voor het maken van een inrit een inritvergunning nodig heeft. Beide vergunningen kunt u aanvragen bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Uit te voeren openbare werken – Opbreken bestrating – Bestraten openbare gemeentegrond – Aanleggen inrit

In verband met eventueel ter plaatse uit te voeren openbare werken; het opbreken van de bestrating; het doen bestraten van openbare gemeentegrond (grenzende aan de bouw) en/of het aanleggen van een inrit moet voor de aanvang van de werkzaamheden contact worden opgenomen met de Sector Stadsdeelwerken en Sport.

Rayon Midden – Papaverweg 33 – Amsterdam – (020) 6355500.

Rayon Oost – Volendammerweg 310 – Amsterdam – (020) 6368748.

Rayon West – Meteorenweg 266 – Amsterdam – (020) 6330481.

Gemeentewaterleidingen – KPN Telecom - NUON

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gevoerd met de Gemeentewaterleidingen (020 5802911), KPN Telecom (0900 0244) en/of het NUON (0900 0808). In verband met de door deze bedrijven

uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste tien weken voor het tijdstip van oplevering worden vrijgemaakt van materiaal, puin en dergelijke.

Riolering

U heeft een aansluitvoorschrift nodig van DWR als u op het riool wilt worden aangesloten of als door verbouwingen nieuwe rioolleidingen het pand uitkomen. In het aansluitvoorschrift staat waar u aan moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel. Als de aansluitvoorschriften niet zijn opgenomen in de bouwvergunning moet u zelf contact opnemen met de Sector Riolering van DWR - (020) 4602333 - www.dwr.nl

Bijlage 6

bij Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Landelijk Noord

inzake:

Van Empel

./.

Stadsdeel Noord

d.d. 9 juli 2010

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

P.R.J.A van Empel
Durgerdammerdijk 173
1026 CK AMSTERDAM


Datum	11 9 JAN. 2010
Ons kenmerk	2/24212
Uw kenmerk	-
Behandeld door	E. Slot
Telefoonnummer	020 634 9514
E-mail	e.slot@noord.amsterdam.nl

Bijlage	Gewaarmerkte bescheiden
Kopie aan	mw. mr. J.J.M.A. Poppelaars

Onderwerp	Reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een berging op het perceel Durgerdammerdijk 173
-----------	---

geachte heer Van Empel,

Naar aanleiding van de door u op 27 februari 2007 ingediende aanvraag wordt u hierbij in heroverweging een **reguliere bouwvergunning** verleend voor het oprichten van een berging op het perceel Durgerdammerdijk 173.

Uw bouwplan is getoetst aan de volgende criteria:

- Bouwbesluit
Uit de door u overlegde gegevens is gebleken dat het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit voldoet.
- Bouwverordening
Uit de door u overlegde gegevens is gebleken dat het bouwplan aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2003 voldoet.
- Bestemmingsplan
De betreffende locatie heeft de bestemming(en): Agrarische Doeleinden I ingevolge het bestemmingsplan: Beschermd Dorpsgezicht Durgerdam. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik. Op grond van artikel 11, eerste en tweede lid van de planvoorschriften mogen op de gronden slechts gebouwen ten dienste van agrarische bedrijven opgericht worden. U bent geen agrariër en de berging wordt dan ook niet agrarisch gebruikt.

De **vrijstelling van het bestemmingsplan** op grond van artikel 19, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt u hierbij verleend.

o **Motivatie / Ruimtelijke onderbouwing**

Het bouwplan is in strijd met het door ons vastgestelde beleid omtrent toepassing van artikel 19, derde lid WRO met betrekking tot een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woongebouw in de bebouwde kom (hierna: het beleid).

Het bouwplan past niet binnen het beleid ten aanzien van de maximale bruto-vloeroppervlak. In het beleid is opgenomen dat het bruto-vloeroppervlak maximaal 25 m² mag bedragen. Het bouwplan voorziet echter in een berging met een bruto-vloeroppervlak van 35 m².

Op grond van artikel 10 van het beleid zijn wij echter bevoegd om in bijzondere omstandigheden af te wijken van het beleid. Ons inziens doen hier dergelijke bijzondere omstandigheden zich voor.

De aanvraag om bouwvergunning voor een berging maakt deel uit van een totaal herinrichtingsplan voor het perceel Durgerdammerdijk 173. Op het perceel Durgerdammerdijk 173 staat een aantal verouderde en vervallen opstallen waaronder een berging. Met het bouwplan wordt de vervallen berging vervangen door een nieuwe berging wat de uitstraling van het perceel en de omgeving ten goede komt. Door uitvoering van het herinrichtingsplan neemt bovendien het totale bouwvolume op het perceel af omdat een aantal inmiddels gesloopte opstallen niet meer wordt herbouwd. Ter uitvoering van het herinrichtingsplan zijn in het verleden al vrijstellingen van het bestemmingsplan verleend voor het oprichten van een loods en een stolpboerderij.

Verder overwegen wij dat sprake is van vervangende nieuwbouw. De berging vervangt een berging van meer dan 35 m² die al op het perceel stond. Door de plaatsing van de berging zal er dan ook geen ruimtelijke verandering ontstaan op het perceel Durgerdammerdijk 173.

Gelet op het bovenstaande en het feit dat het bouwplan verder past in het ten tijde van de aanvraag geldende artikel 20 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, zijn wij van oordeel dat vrijstelling voor het bouwplan op grond van artikel 19, derde lid van de WRO verleend kan worden.

o **Procedure**

Op 11 januari 2009 hebben wij besloten de procedure op grond van artikel 19a van de WRO op te starten ten einde vrijstelling van het bestemmingsplan te kunnen verlenen op grond van artikel 19, derde lid van de WRO. Het bouwplan is gepubliceerd in het Noord-Amsterdams Nieuwsblad en heeft van 23 januari 2007 tot en met 6 maart 2007 ter inzage gelegen. Er zijn geen schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

• **Welstand**

Het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten luidt als volgt: Geen bezwaar. Wij volgen het advies van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandsnota 2004.

- **Rechtsmiddelen**

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na verzending van dit besluit in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam-Noord,

secretaris,

mevr. mr. L. Brasz

voorzitter,

drs. R. Post

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden en kan leiden tot het opleggen van een last onder dwangsom of tot het aanzeggen van bestuursdwang.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingstijden: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Aanwijzingen

Uitzetten rooilijnen en/of aangeven hoogtepunt(en)

Voor het aangeven van de rooilijnen en/of het aangeven van de weghoogte ter plaatse moet u zich tijdig wenden tot de afdeling Bouwtoezicht (020 6349527). Na betaling van de kosten zal deze afdeling zorgen dat het bouwplan wordt uitgezet.

Aansprakelijkheid

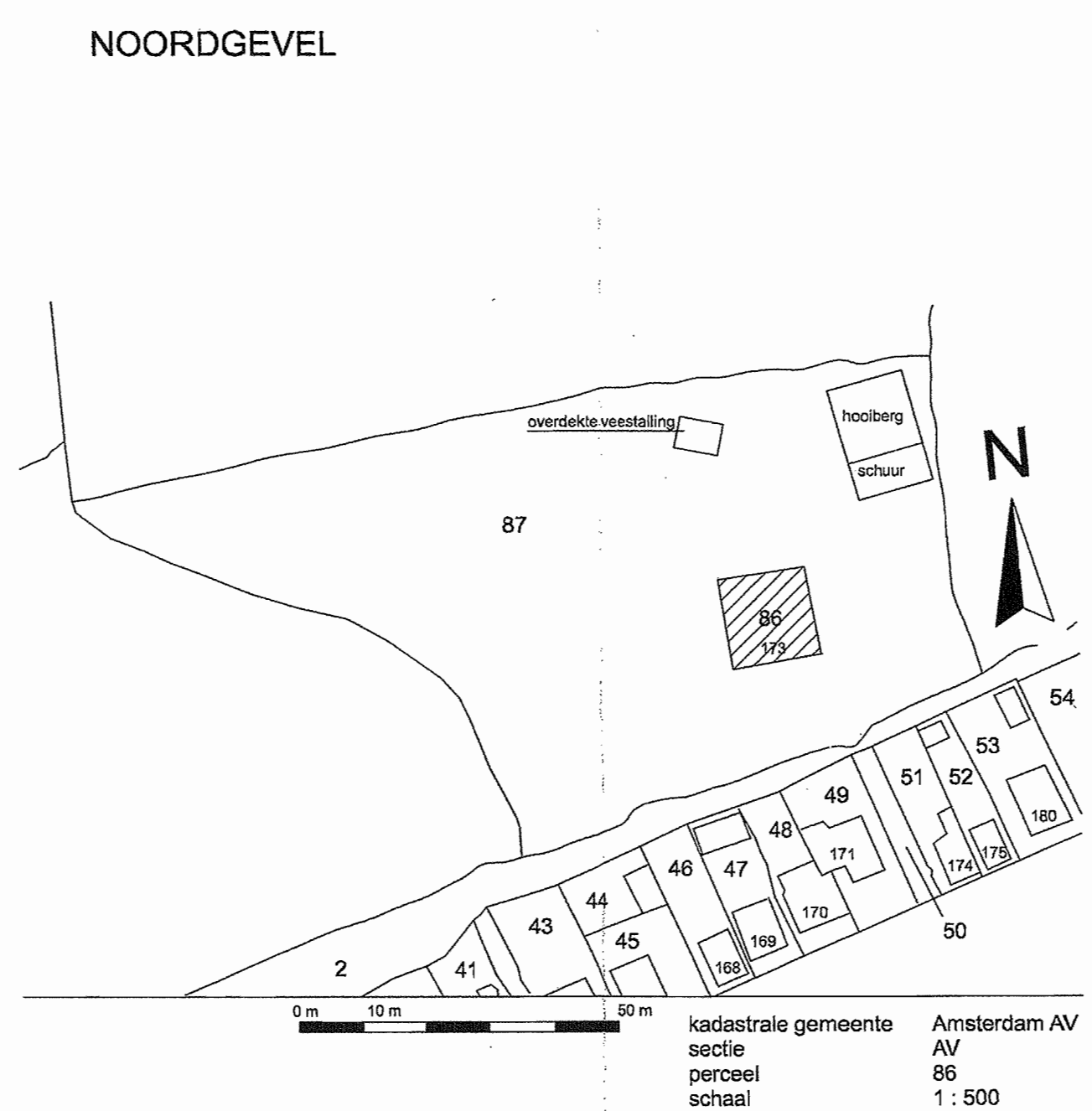
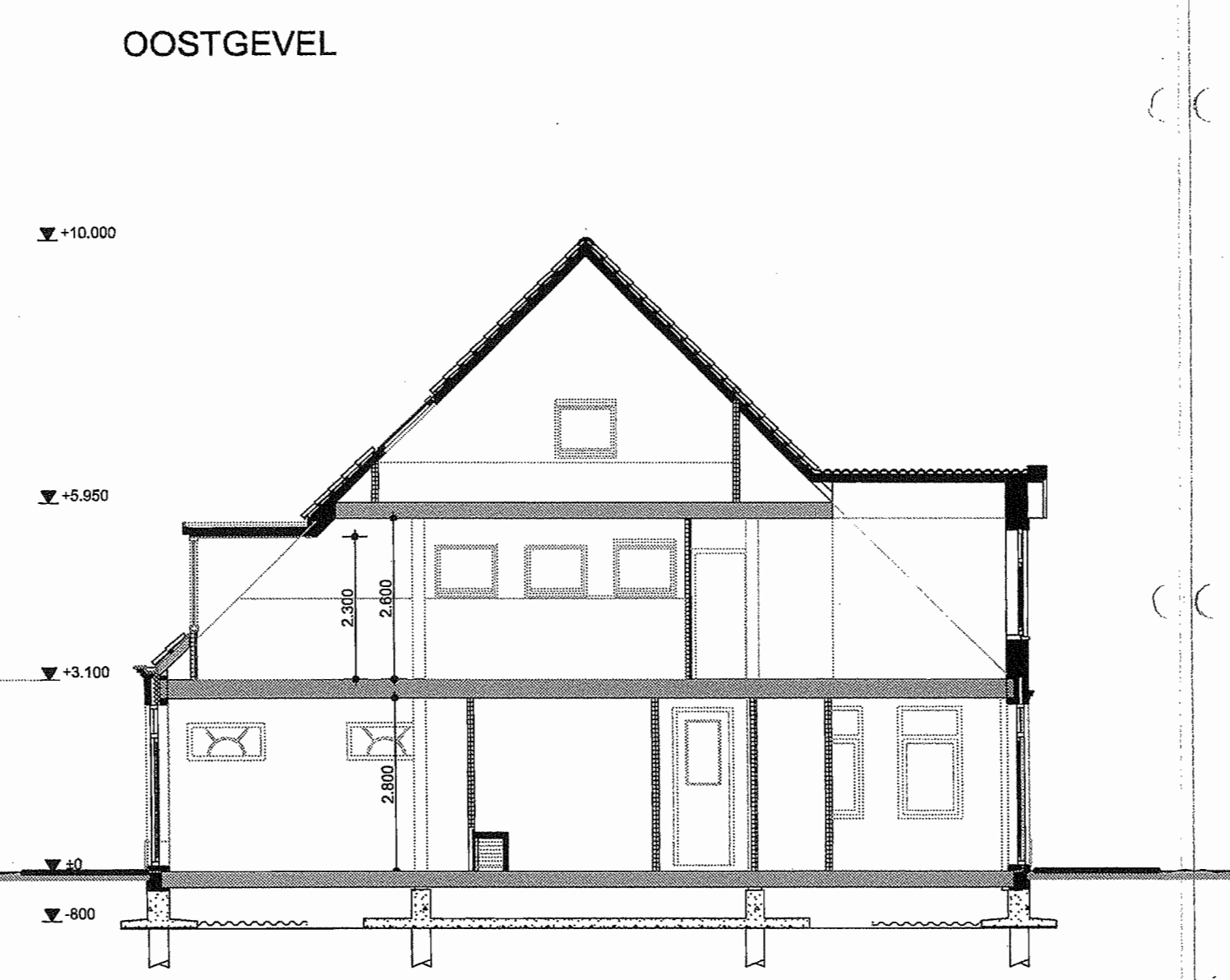
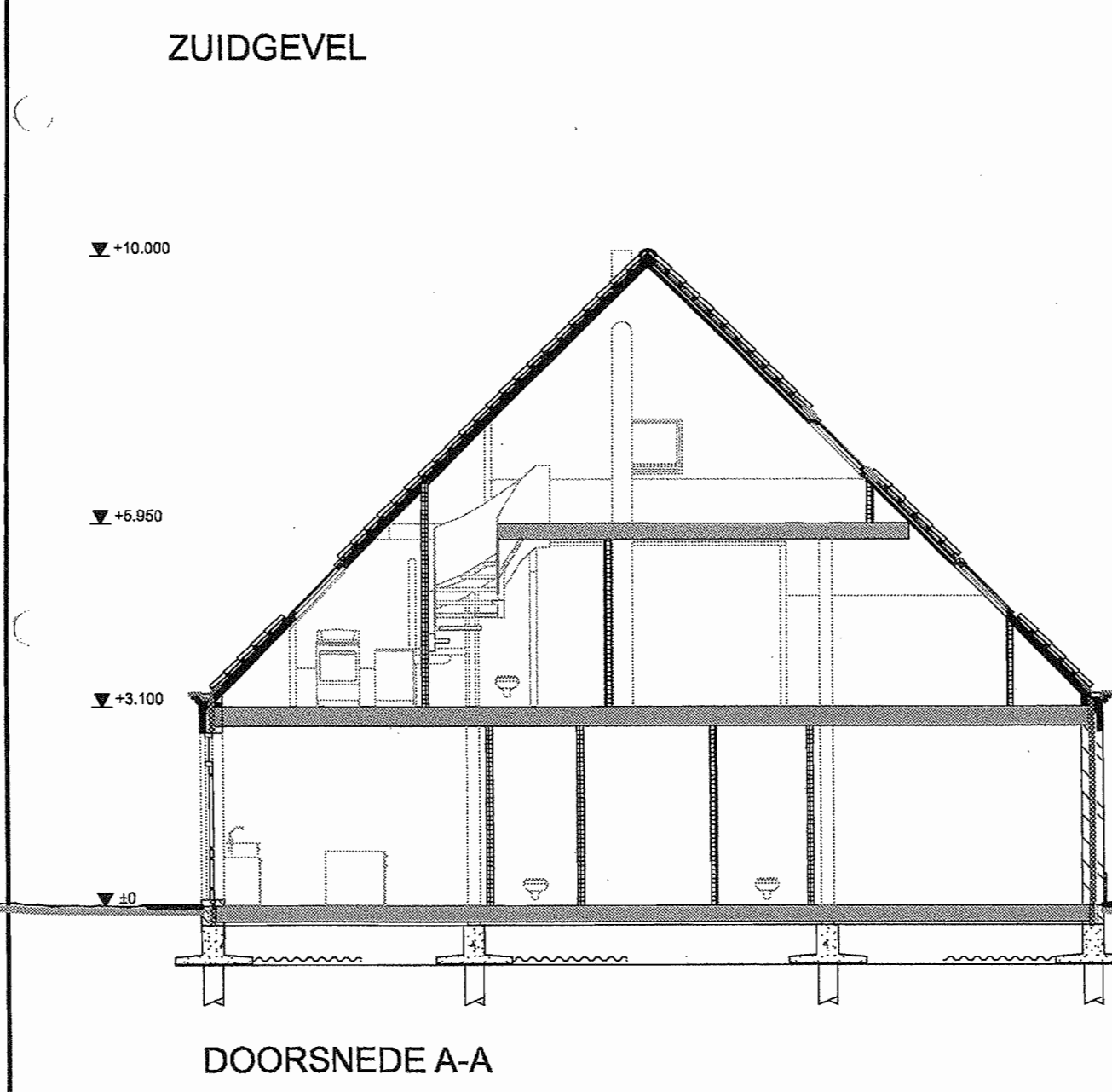
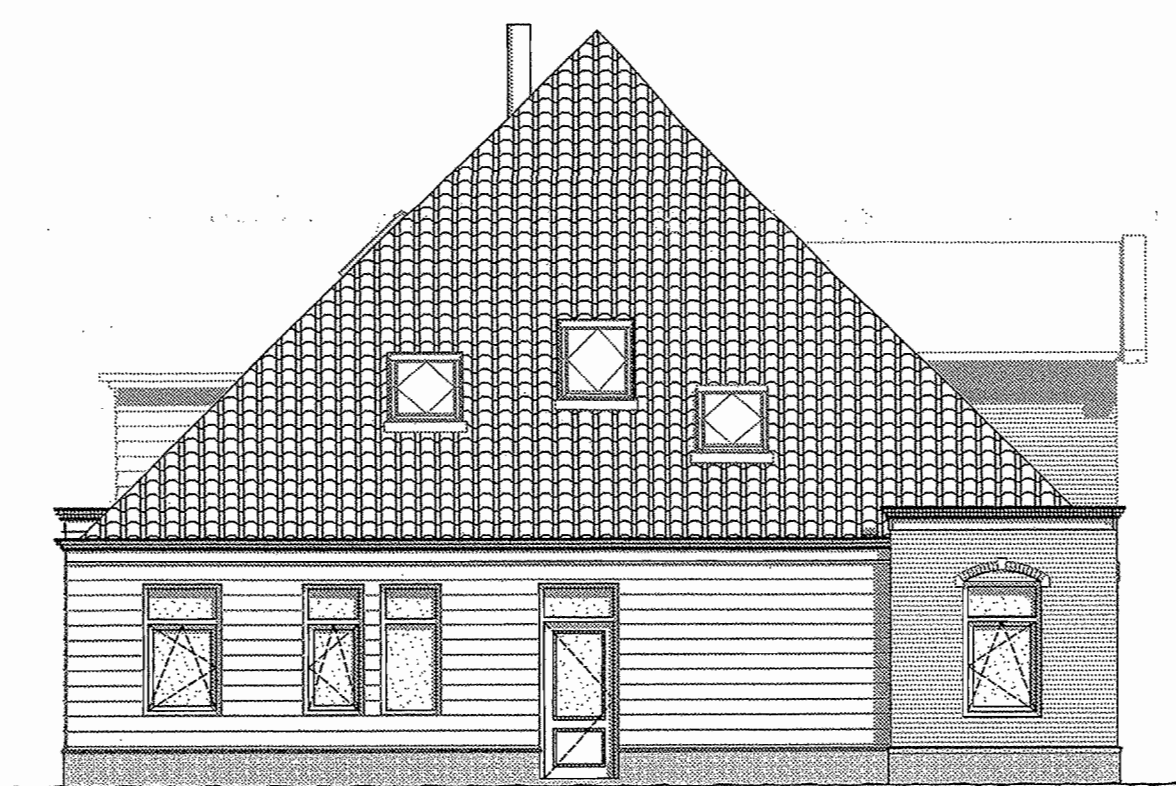
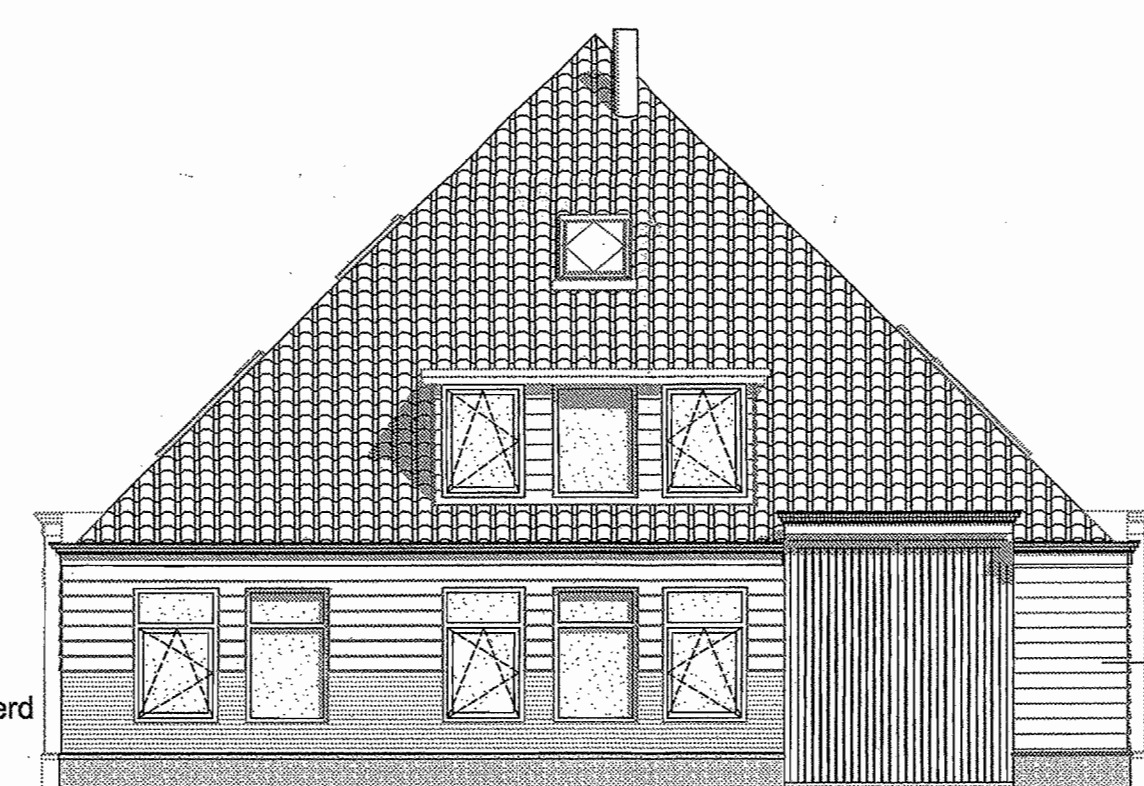
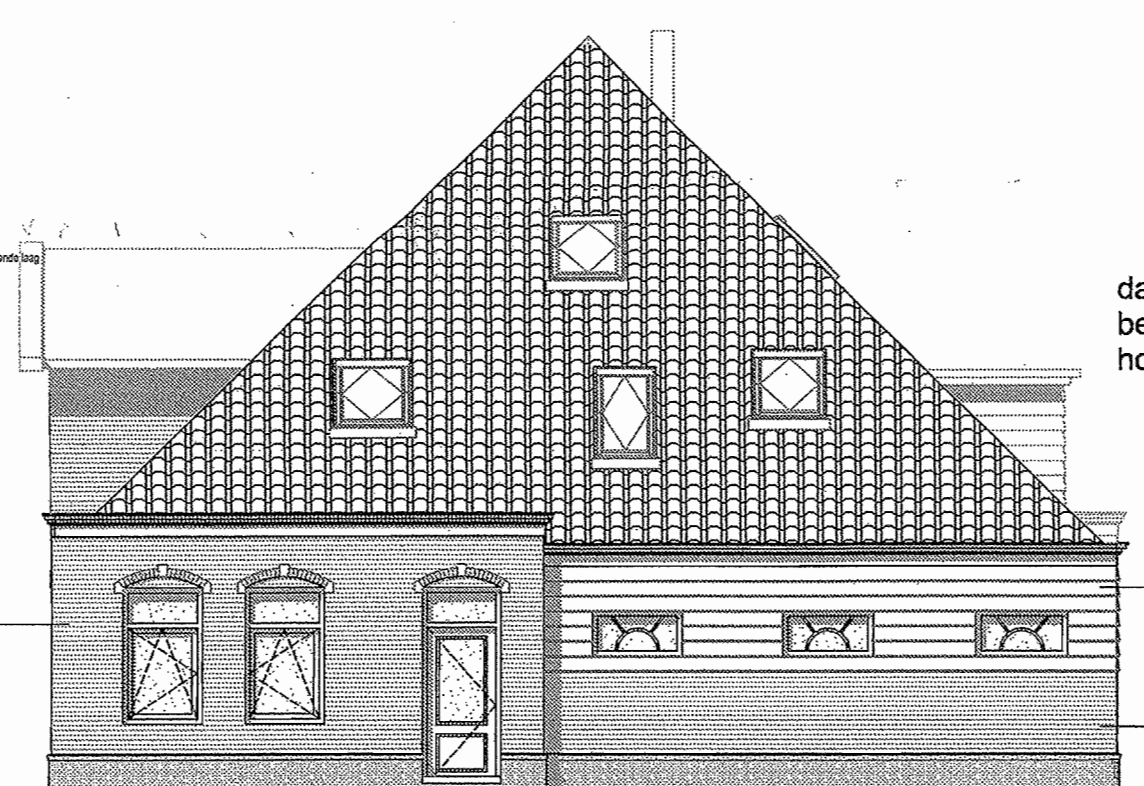
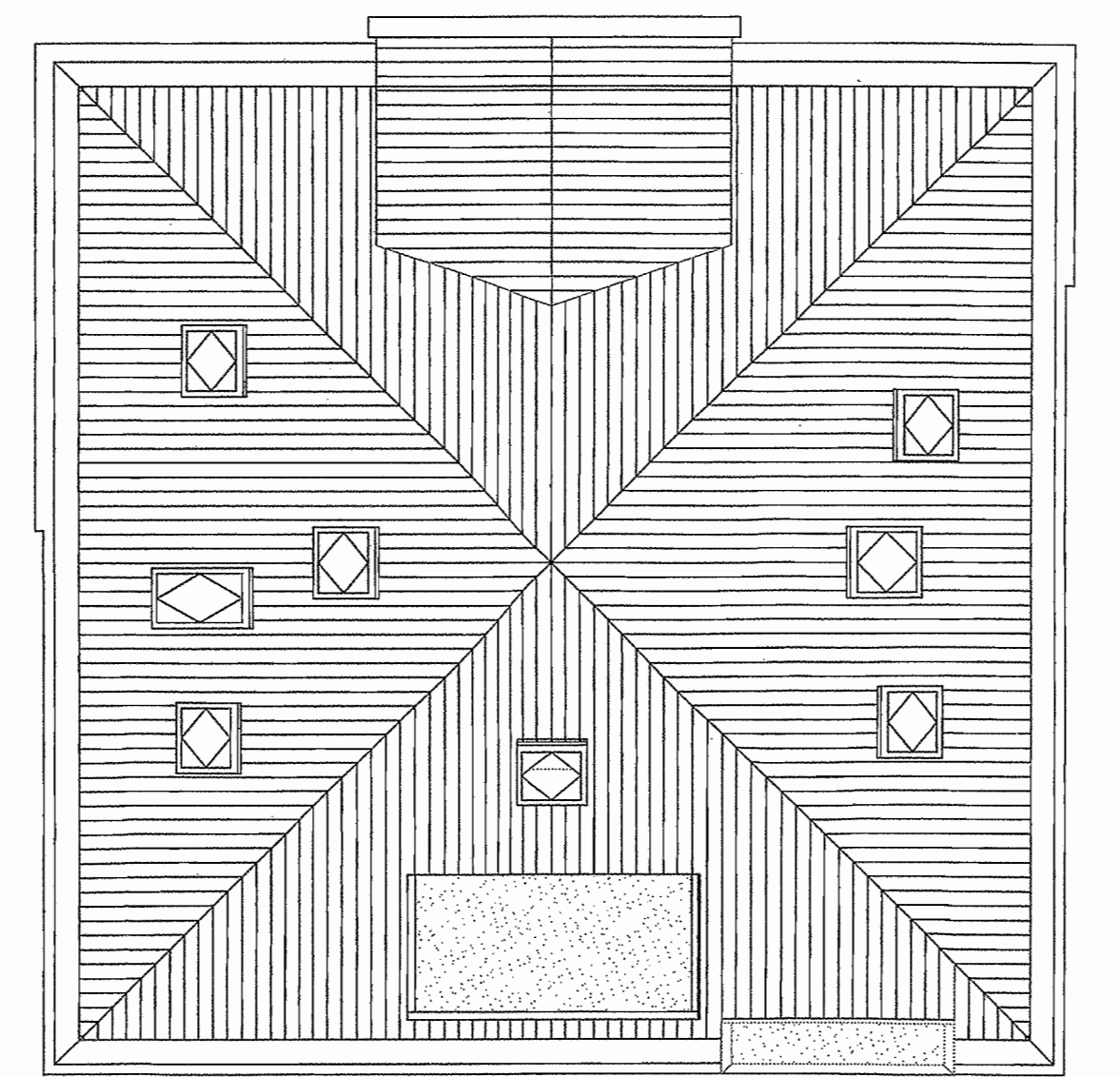
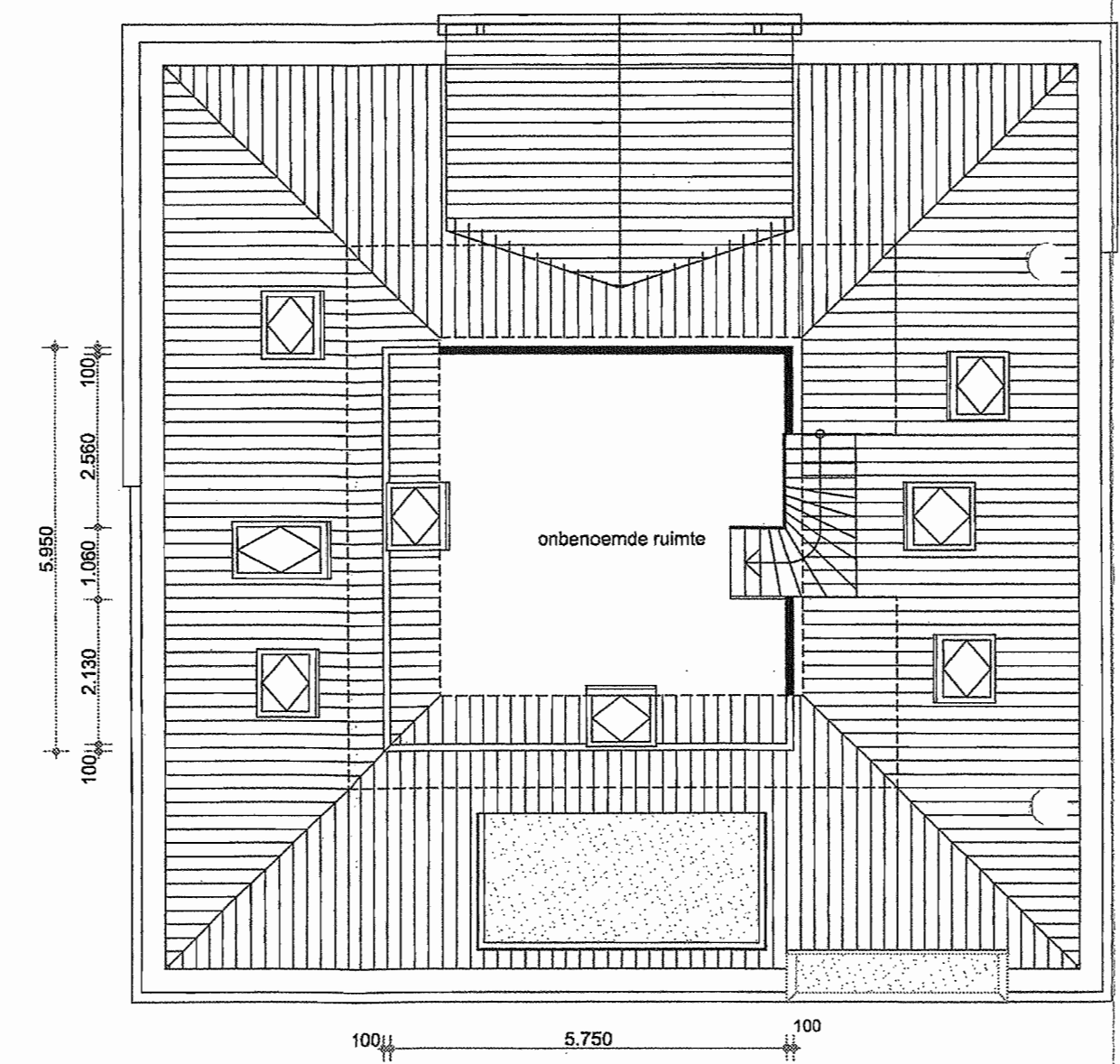
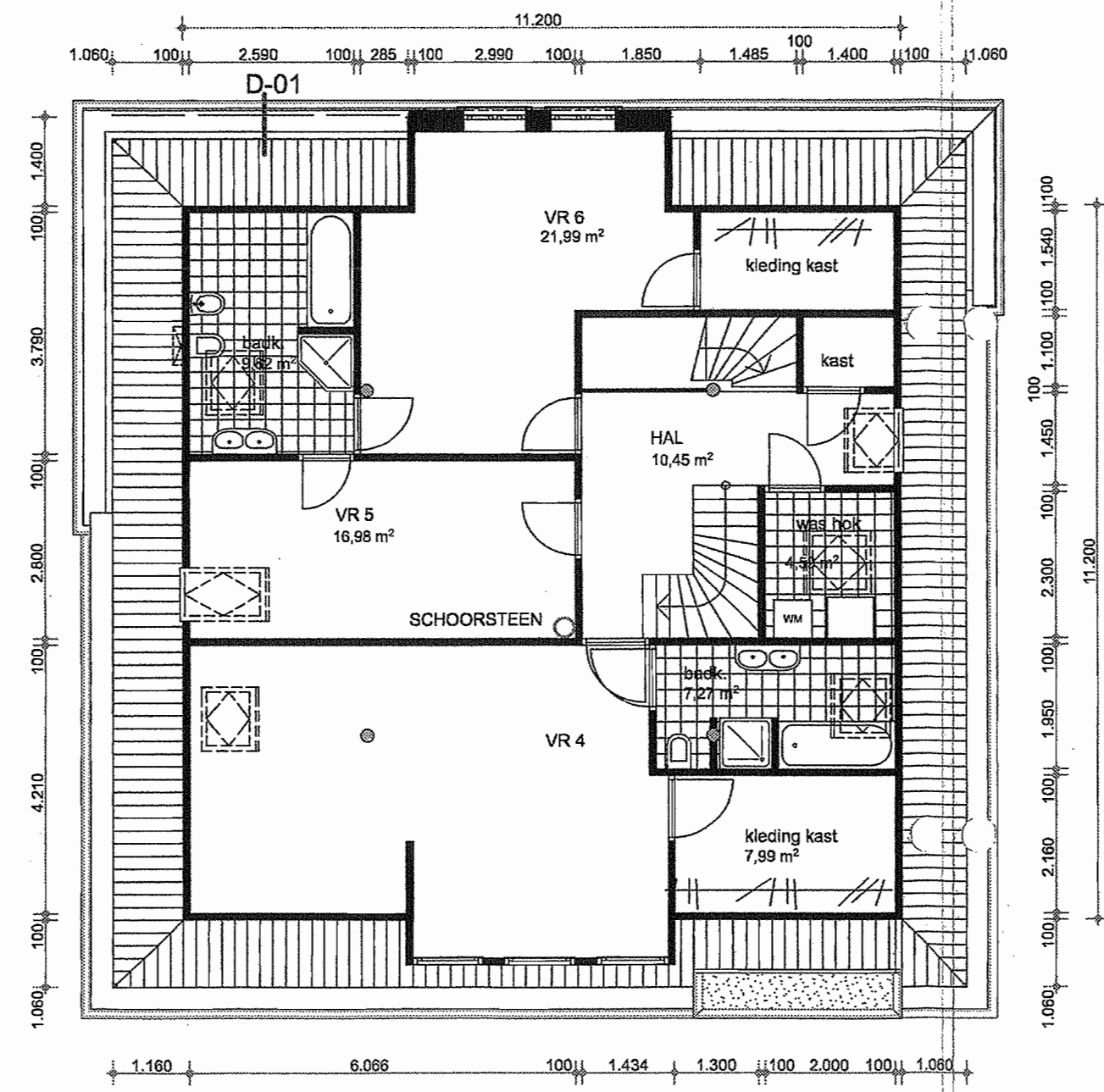
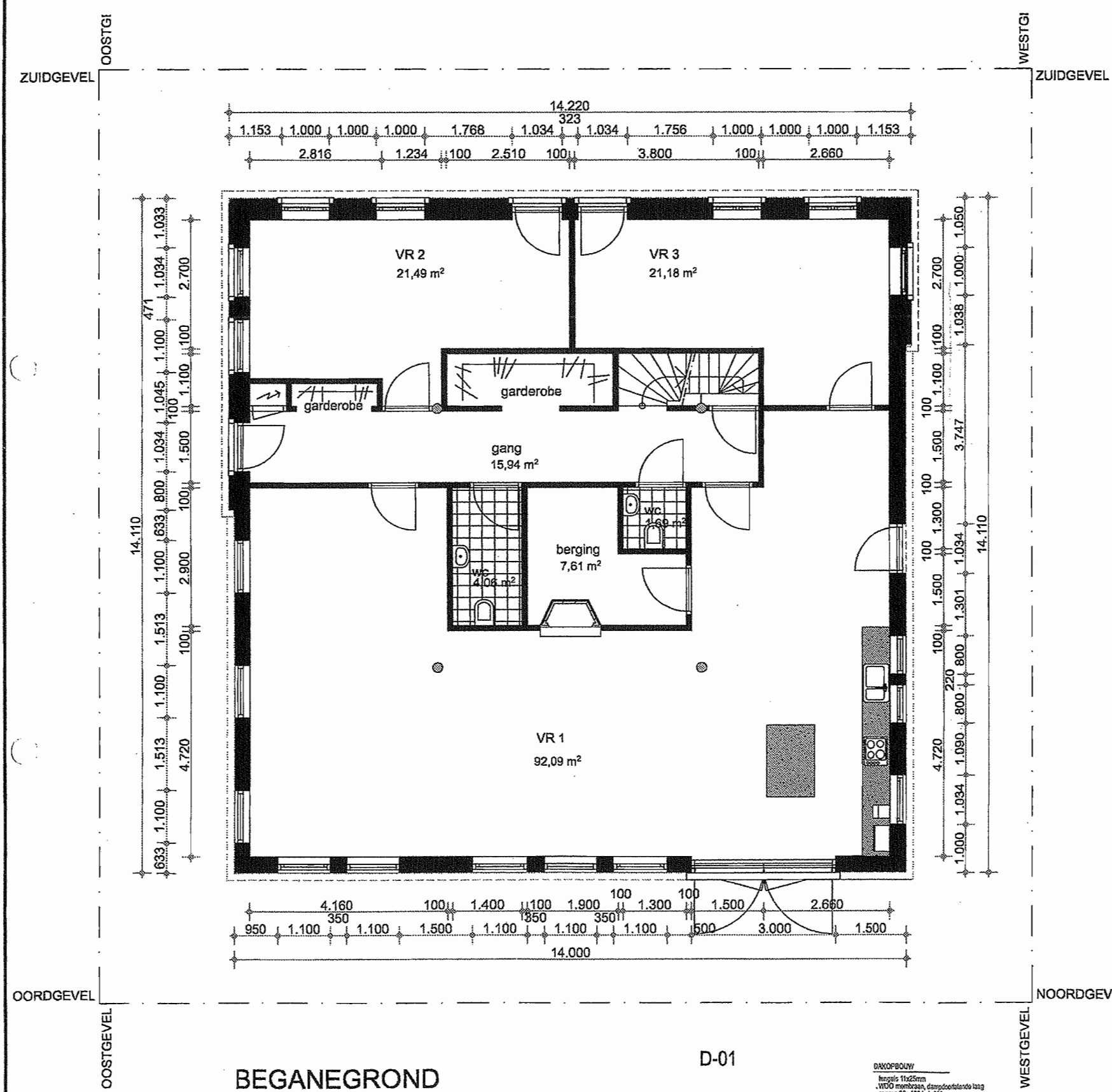
Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van het stadsdeel Amsterdam-Noord (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van het Dagelijks Bestuur worden vergoed.

Burgerlijk wetboek

Zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf is het niet toegestaan om binnen twee meter van de erfgrans muuropeningen, vensters, balkons e.d. te hebben waardoor u op het naburige erf kunt kijken.

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de bouwlocatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349578) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.



Behoort bij de beschikking van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord D.D. 13 FEB. 2008

bruto vloeroppervlakt 456 m²
bruto inhoud NEN 2580 593 m³

netto vloeropp. beganegron 174 m²
 verdieping 124 m²
 zolder 24 m²

spouwmuuren Rc= 3,0 m² k / w
beganegronvloer Rc= 3,5 m² k / w
dak Rc= 3,5 m² k / w
glas u = 1,3 w / m² k (HR++)

dakpannen - donker
metselwerk - rood - genuanceerd
kozijnen - wit
ramen en deuren - stand groen

betreft : vervangende nieuwbouw woning Durgerdamerdijk 173
onderdeel : schelstontwerp
opdrachtgever : PR.J.A van Empel
 leidsestraat 110, 1017 PG Amsterdam

DEFINITIEF

Architectenbureau ABRAHAM BERKENPAS
Pontannusstraat 255, 1093 SH AMSTERDAM TELEF: 06-53648199

Schaal: 1:100
datum: 08-09-2005

wijz. letter :	A	B	C
datum :	20-03-06	21-06-06	02-10-06

tekening no :
0705EC-02

Bijlage 7

bij Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Landelijk Noord

inzake:

Van Empel

./.

Stadsdeel Noord

d.d. 9 juli 2010

Bijlage 8

bij Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Landelijk Noord

inzake:

Van Empel

./.

Stadsdeel Noord

d.d. 9 juli 2010



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Retouradres: Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

De heer P.R.J.A. van Empel
Lange Leidsedwardsstraat 138 1
1017 NN AMSTERDAM

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
afdeling M&S/
register rijksmonumenten
T 033 42 17 421
F 033 42 17 739

Datum **15 IIII 2009**
Betreft afvoering van het register
van beschermde monumenten:
Monumentnummer : 6686
Gemeente : Amsterdam
Durgerdammerdijk 173 te Durgerdam

Onze referentie
MS-2009-2510

Uw brief van

Bijlagen
1

Met verwijzing naar artikel 8, eerste lid, juncto artikel 4, van de Monumentenwet 1988 (Staatsblad 1988 nr. 638) zend ik u hierbij een afschrift van mijn besluit van heden, nummer MS-2009-2510. Naar de inhoud verwijs ik u korthedshalve.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
dr. Ronald H.A. Plasterk,
namens deze,
het hoofd Monumentenregistratie & Subsidies,



mr. Tjeu Otten

Pagina
1BESLUIT
MS-2009-2510KOPIE BESLUIT

DATUM: 15 JULI 2009

DE MINISTER VAN ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAP,

Gelet op artikel 8 van de Monumentenwet 1988 (Staatsblad 1988 nr. 638);
Stelt vast dat het hierna te noemen monument teniet is gegaan en derhalve dat
aar verdere bescherming ingevolge de wet de zin is ontvallen;
Var oordeel dat het bepaalde in artikel 8, tweede lid, van de wet van
toepassing is:

B E S L U I T :

Het als volgt aan te duiden monument af te voeren voor de hierna vermelde
gemeente :

Provincie : Noord-Holland
Gemeente : Amsterdam

Monumentnummer : 6686

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Durgerdam
Straat : Durgerdammerdijk
Huisnummer : 173

KADASTRALE AANDUIDING
EN
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad. Gemeente : Amsterdam
Sectie : AV
Nummer : 86

Soort recht : Recht van eigendom
Gerechtigde : Patrick Rudolf Jozef Arno van Empel
Straat : Lange Leidsedwardsstraat 138 1
Woonplaats : 1017 NN AMSTERDAM

Pagina
2

BESLUIT
MS-2009-2510

Soort recht : Verzoeker
Gerechtigde : Gemeente Amsterdam
 Stadsdeel Amsterdam-Noord
Straat : Postbus 37608
Woonplaats : 1030 BB AMSTERDAM

OMSCHRIJVING

Stolphoeve, ten dele met houten wanden. Uitwendig aspect 19e eeuw.

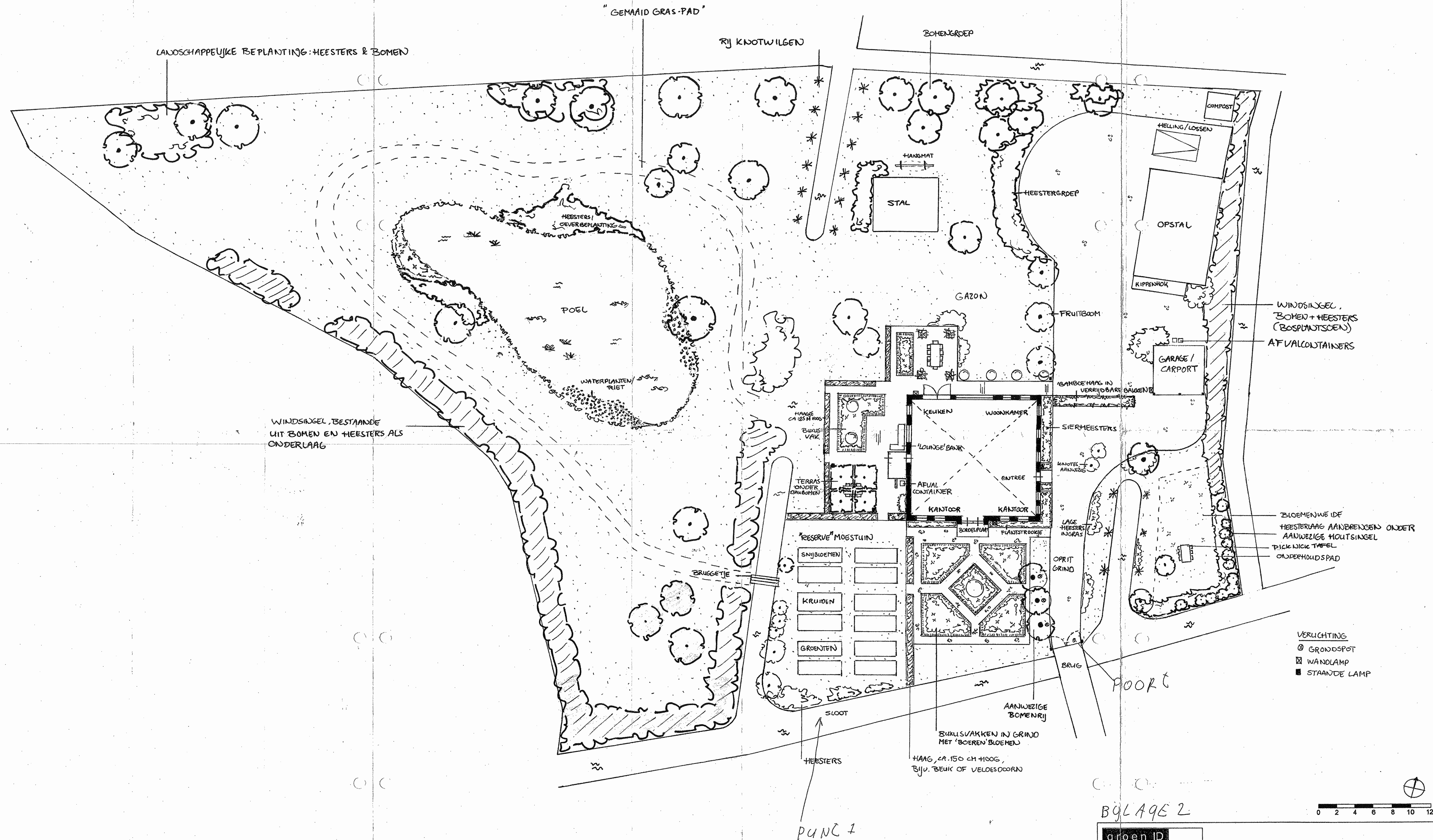
Indien geen bezwaar tegen dit besluit wordt ingesteld volgt, behoudens andere onvoorzienbare omstandigheden, afvoering uit het register van beschermde monumenten binnen een termijn van drie maanden.

Een afschrift van dit besluit zal, onder gelijke dagtekening, worden verzonden aan:

- De heer P.R.J.A. van Empel
Lange Leidsedwarsstraat 138 1
1017 NN AMSTERDAM
- Gemeente Amsterdam Stadsdeel Amsterdam-Noord
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM
- Provincie Noord-Holland
- Gemeente Amsterdam

Burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het monument is gelegen, leggen dit besluit op de secretarie ter inzage. De burgemeester maakt de terinzagelegging op de gebruikelijke wijze bekend.

Een belanghebbende kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit hem is toegezonden schriftelijk bezwaar maken. De belanghebbende dient daartoe een bezwaarschrift in bij de minister van OCW, onder vermelding van "Bezwaar", ter attentie van CFI, Postbus 606, 2700 ML in Zoetermeer. Meer informatie over het maken van bezwaar vindt u op www.bezwaarschriftenocw.nl.



BYLAGE 2

groen ID bureau voor groenvormgeving		030 699 14 24 030 699 14 28 www.groenid.nl info@groenid.nl	telefoon fax website e-mail
Joost van den Vondellaan 27 3705 JB Zeist			
Project:	Particuliere tuin, Durgerdammerdijk 173, Amsterdam		Schaal: 1:200
Opdrachtgever:	Patrick en Denise van Empel		Formaat: A1
Tekening:	Definitief ontwerp		Datum: 23 sept. 2005