[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag [redacted] 2020 11:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaak: [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted] 2020 Intake

Beste [redacted]

Hierbij, zoals besproken, de email correspondentie met de heer [redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted]

From [redacted]
Sent: Tuesday, [redacted], 2020 10:32 AM
To: [redacted]
Subject: Re: Zaak [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted] -2020 Intake

Beste [redacted]

Ik heb zojuist de vergunningen ontvangen van [redacted], waaronder ook de bouwleges. Dank daarvoor.

Enige tijd geleden hadden wij met elkaar afgesproken om nog even te bellen over de kosten van de verbouwing en de bouwleges. Daarom komt het besluit leges nogal koud op mijn dak vallen. Het komt verre van overheen met de werkelijk bouwkosten. Daarnaast is een groot deel van de vergunningsvrije bouwkosten nu meegenomen in de bepaling van de leges en volgens mij is er ook overlap mbt de opbouw waar wij al een vergunning voor hebben.

Zou jij mij even willen bellen hierover?

Dank en met vriendelijke groet,

[redacted]

From: [redacted]
Sent: Thursday, [redacted], 2020 12:21 PM
To: [redacted]
Subject: RE: Zaak: [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted] -2020 Intake

Beste [redacted]

IK heb nu alles. Het kan zijn dat er nog wat voorschriften in de vergunning komen met betrekking tot het Bouwbesluit. Lees de vergunning goed door, zijn er vragen dan kan je altijd even mailen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen
Afdeling Vergunningen
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

T: 020-[redacted]
[redacted]
Plein 40-45 nr.1, 1064 SW, Amsterdam

Werkdagen: di, wo, do en vr

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag [redacted] 2020 12:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaak: [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted]-2020 Intake

Dankjewel wel [redacted], goed te horen!

Heb jij nu alle informatie / tekeningen om de vergunning op te stellen of heb je nog aanvullende stukken van ons nodig?

Dank en groeten,

[redacted]

From: [redacted]@amsterdam.nl>
Sent: Thursday, [redacted], 2020 11:58 AM
To: [redacted]
Subject: RE: Zaak [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted]-2020 Intake

Beste [redacted]

Het advies geldt voor zowel het dakterras als de uitbouw.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen
Afdeling Vergunningen
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

T: 020-[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Plein 40-45 nr.1, 1064 SW, Amsterdam

Werkdagen: di, wo, do en vr

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 april 2020 11:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaak: Z2020-NW000013 het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen 25-02-2020 Intake

Dank je wel [redacted]

Geldt het positieve advies voor het dakterras en de 47m2 uitbouw of enkel voor de 47m2 uitbouw?

Dank en groeten,
[redacted]

From: [redacted]@amsterdam.nl>
Sent: Wednesday, [redacted], 2020 10:31 AM
To: [redacted]
Subject: RE: Zaak: [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted]2020 Intake

Beste [redacted]

Ik heb gister een positief advies van RenD ontvangen. Hier tevens de antwoorden op je vragen:

hoe breed moet een opgang / entree van een woning minimaal zijn?
De opgang/ entree van een woning moet voldoen aan artikel 4.29 van he Bouwbesluit. Omdat er geen rechtens verkregen niveau voor de nieuwe woningen is, vallen we terug op bestaande bouw. Deze wordt niet aangestuurd. Er zijn om die reden geen eisen gesteld.

En als de meterkast in de opgang zit, meet je dan van meterkast naar muur of van muur naar muur?
Is niet van toepassing, zie eerste antwoord.

Ik probeer de vergunning deze week nog op te stellen. Dit is even onder voorbehoud in verband met andere dossier die lopen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen
Afdeling Vergunningen
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

T: 020-[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Plein 40-45 nr.1, 1064 SW, Amsterdam

Werkdagen: di, wo, do en vr

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag [redacted] 2020 09:21

Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaak: Z2020-NW000013 het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen 25-02-2020 Intake

Beste [redacted],

Any news?

Ik heb nog even een andere vraag; hoe breed moet een opgang / entree van een woning minimaal zijn? En als de meterkast in de opgang zit, meet je dan van meterkast naar muur of van muur naar muur?

Ik hoop spoedig van je te horen.

Dank en met vriendelijke groet,

[redacted]

From: [redacted]@amsterdam.nl>
Sent: Thursday, [redacted] 2020 3:58 PM
To: [redacted]
Subject: RE: Zaak [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted]2020 Intake

Beste [redacted]

Ik heb de herinnering voor RenD voor volgende week in mijn agenda staan. Ik heb begrepen dat RenD veel zieken heeft door het coronavirus. Zodra ik iets weet dan hoor je het van mij.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen
Afdeling Vergunningen
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

T: 020-[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Plein 40-45 nr.1, 1064 SW, Amsterdam

Werkdagen: di, wo, do en vr

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag [redacted] 2020 13:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaak: [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted]-2020 Intake

Beste [redacted]

Ik hoop dat het goed met je gaat.

Naar aanleiding van ons telefoongesprek enige tijd geleden was ik even benieuwd of jij al advies hebt ontvangen over de volgende punten.

- Ruimere uitbouw dan is toegestaan volgens het bestemmingsplan
- Dakterras

Ik hoop spoedig van je te horen.

Dank en met hartelijke groet,

[redacted]
[redacted]

From: [redacted]@amsterdam.nl>
Sent: Thursday, [redacted], 2020 11:20 AM
To: [redacted]
Cc: [redacted] 'tekenbureauvanogten@gmail.com' <tekenbureauvanogten@gmail.com>
Subject: RE: Zaak [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted]-2020 Intake

Geachte heer [redacted]

Hieronder mijn reactie op de vraag of de uitbouw zonder omgevingsvergunning kan worden uitgevoerd.

Perceel: 162m2
Dit is juist

Achtererfgebied (1 meter achter de voorgevel): 140m2, namelijk 162m2 minus 22m2 voorerfgebied
Deze berekening is niet juist. Het achtererfgebied ligt 1 meter achter het verlengde van de voorgevel. Het hoofdgebouw wordt hier niet in meegenomen. Dit betekent dat het achtererfgebied 73,71 m2 bedraagt.

Enkel aan de voorkant van de woning zit openbaar toegankelijk gebied
Dit is juist

Grond onder huidige bebouwing: 42m2 (hoofdgebouw + kleine uitbouw)
Dit is onjuist. Uit de tekening die bij de aanvraag voor de dakopbouw is aangeleverd blijkt dat het hoofdgebouw 53,84m2 bedraagt.

Grond onder oorspronkelijk hoofdgebouw: 38m2
Dit is onjuist. Uit de oprichtingstekening blijkt dat het oorspronkelijke hoofdgebouw 46,55m2 bedraagt.

De som voor het berekenen van bebouwingsgebied bedraagt:
(73,71+53,84)-46,55=81m2

Gezien het bebouwingsgebied kleiner is dan 100m2 is het op grond van artikel 2 lid 3 onder f punt 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk om 50% van het bebouwingsgebied zonder omgevingsvergunning te bouwen.
81*50% = 40,50m2

Het plan voorziet in een uitbouw van 47,65m2.

Vergunningplicht
De uitbouw is vergunningplichtig, omdat:

- een dakterras op de uitbouw is getekend. Artikel 2 lid 3 onder e van bijlage II van het Bor
- de uitbouw het maximale bebouwingspercentage overschrijdt van 50%. Artikel 2 lid 3 onder f punt 1 van het Bor.

Om bovenstaande redenen nemen wij de aanvraag tevens in behandeling voor het bouwen van een uitbouw met dakterras.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen
Afdeling Vergunningen
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

T: 020-[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Plein 40-45 nr.1, 1064 SW, Amsterdam

Werkdagen: di, wo, do en vr

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag[redacted] 2020 16:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaak: [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted]-2020 Intake

Beste [redacted]

Zoals telefonisch besproken hierbij de berekening tbv de "vergunningsvrije" uitbouw. Volgens de berekening is het ons toegestaan om ongeveer 59m2 vergunningsvrij uit te bouwen. Het metrage van de uitbouw zit hier ver onder, namelijk +/- 40m2.

<u>Kerngegevens perceel en bebouwing [redacted]</u>

- Perceel: 162m2
- Achtererfgebied (1 meter achter de voorgevel): 140m2, namelijk 162m2 minus 22m2 voorerfgebied
- Enkel aan de voorkant van de woning zit openbaar toegankelijk gebied
- Grond onder huidige bebouwing: 42m2 (hoofdgebouw + kleine uitbouw)
- Grond onder oorspronkelijk hoofdgebouw: 38m2

<u>Rekeningregel BOR vergunningsvrije uitbouw</u>

- Het bebouwingsgebied is het achtererfgebied + grond onder bebouwing, minus het oorspronkelijke hoofdgebouw. Is dat:
    - kleiner of gelijk aan 100m2: 50% van het bebouwingsgebied
    - groter dan 100m2 en kleiner of gelijk aan 300m2: 50m2 plus 20% van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100m2.

<u>Berekening vergunningsvrije uitbouw [redacted] volgens BOR</u>

- 140 + 42 -/- 38 = 144. Het bebouwingsgebied is dus groter dan 100m2, waardoor 50m2 + 20% van 44 = 58.8m2 vergunningsvrij.

Graag verneem ik van u of mijn berekening juist is. Mocht mijn berekening niet juist zijn dan zie ik graag uw berekening tegemoet waaruit blijkt dat de voorgenomen uitbouw van +/- 40m2 niet vergunningsvrij is.

Alvast dank en met vriendelijk groet,

[redacted]

--------- Doorgestuurd bericht --------
Van: <loket@vth.amsterdam.nl>
Datum: di [redacted] 2020 om 15:12
Onderwerp: Zaak: [redacted] het bouwen van een uitbouw en het splitsen van één woning naar twee appartementen [redacted]-2020 Intake
Aan: [redacted]
Cc: <tekenbureauvanogten@gmail.com>

Geachte heer [redacted],
Hierbij ontvangt u de ontvangstbevestiging en het verzoek om aanvulling.
Wanneer u nog vragen heeft kunt u mij bereiken op telefoonnummer 020 [redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen
Afdeling Vergunningen
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

T: 020-[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Plein 40-45 nr.1, 1064 SW, Amsterdam

Werkdagen: di, wo, do en vr
Aan: [redacted]
Cc: tekenbureauvanogten@gmail.com
Bijlagen: 11143908 _ [redacted] W.4.2.K.02 (20180423) Ontvangstbevestiging en verzoek om aanvulling.DEF Anoniem [redacted].pdf
Datum verzonden: [redacted]-2020 15:12
--
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Haarlemmerdijk 159-1, 1013KH, Amsterdam, Netherlands
[redacted]
E-mail: [redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.