Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Buro V10

Laurierstraat 21
1016 PG Amsterdam

Datum	25 mei 2021
Kenmerk	Z2021-Z001903
OLO kenmerk	5938665
Behandeld door	, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
E-mailadres	
Onderwerp	Verzoek om aanvulling

Geachte ,

Op 24 maart 2021 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het op het perceel Albert Cuypstraat 88B verhogen van het pand met drie bouwlagen met behoud van de bestemming horeca op de begane grond en het bestemmen van daarboven gelegen verdiepingen tot vier woningen, alsmede het realiseren van een dakterras op de eerste verdieping.

Aanvullende gegevens nodig
Uw aanvraag omgevingsvergunning is niet volledig. De gegevens die u volgens de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet aanleveren staan vermeld in de checklist (zie bijlage). U moet deze gegevens digitaal via het omgevingsloket in één keer aanleveren uiterlijk op 6 juli 2021.

De beslistermijn wordt opgeschort omdat de aanvraag niet volledig is en er aanvullende gegevens nodig zijn. Het opschorten van de beslistermijn gaat in op de dag na het verzenden van deze brief. De beslistermijn is weer van toepassing vanaf de dag waarop wij de aanvullende gegevens hebben ontvangen.

Wanneer de gegevens niet volledig of te laat worden aangeleverd, wordt uw buiten behandeling gesteld op basis van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Afvoerpijp
Met betrekking tot de afvoerpijp merken wij het volgende op.
Bestemmingsplan
Toetsing van uw bouwplan aan het bestemmingsplan wijst uit dat uw bouwplan daarmee in strijd is. De reden hiervoor is dat de afvoerpijp aan de achterzijde de toegestane bouwhoogte van 7 meter ruim te boven gaat.

Los van de milieuaspecten (zie verderop) geldt de volgende planologische-, stedenbouwkundige- en welstand technische algemene regel:

- Het pijp dient inpandig opgelost te worden;
- Alleen daar waar dat niet mogelijk is mag het pijp aan de achtergevel geplaatst te worden en volgens welstandsnota afgewerkt te worden;

Wanneer de pijp niet inpandig kan worden opgelost dient u dus aannemelijk te maken waarom dat niet mogelijk.

Milieu
Daarnaast nog het volgende.
Het activiteitenbesluit geeft daarnaast aan dat de pijp 2 meter boven het hoogste dak in een straal van 25 m moet uitkomen of over een doelmatige ontgeuringsinstallatie dient te beschikken, die ook buiten uitmondt (deze zit vaak in de gevel, hoeft niet bovendaks).

De bouwplannen geven noch een dergelijk hoge pijp, noch een ontgeuringsinstallatie aan.
Wanneer de ontgeuringsinstallatie uitwendig wordt geplaatst dient deze in de geveltekeningen tot uiting te komen.

Vooralsnog voldoet uw bouwplan niet aan de bestemmingsplanbepalingen en evenmin aan de milieuwetgeving.
Volledigheidshalve wijzen wij er met nadruk op dat het aanleveren van het gevraagde geen garantie biedt op het kunnen verlenen van de gevraagde vergunning.

Meer informatie
Hebt u vragen? Neem dan contact op met , bereikbaar op werkdagen, uitgezonderd woensdag, via telefoonnummer of via bovenstaand e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
van Stadsdeel Zuid,

Bijlage

Bij uw aanvraag ontbreken (gegevens over):

Artikel 1.3. Indieningsvereisten bij iedere aanvraag

- De aanvrager doet bij de aanvraag een opgave van de kosten van de te verrichten werkzaamheden, de bouwsom is niet akkoord.
  Wij maken u erop attent, dat wij aan de hand van de aangevraagde bouwwerkzaamheden, de bouwsom berekenen volgens marktconforme kengetallen. De door u opgegeven bouwsom lijkt ons te gering voor de uitvoering van de werkzaamheden. U wordt hierbij in de gelegenheid gesteld om uw bouwsom aan te passen. Indien deze wederom niet aannemelijk is, dan gaan wij uit van de door ons berekende bouwsom voor de vaststelling van de leges.

Artikel 2.3. Planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening.

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan het bestemmingsplan of de beheersverordening, en, voor zover van toepassing, de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening:

- Situering afvoerpijp; aanvrager dient aannemelijk te maken waarom de afvoerpijp niet inpandig gesitueerd kan worden (dit is uitgaande van de nu bij de aanvraag gevoegde tekeningen);
- Gelet op beleidsregel 11 van de Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning dient aanvrager aan te tonen dat wordt voldaan aan wettelijke normen uit het Activiteitenbesluit (voor met name geur en geluid);
- Gelet op bovenstaande beleidsregel dient het uiterlijk van de pijp aan te sluiten bij de omgeving en is niet reflecterend; *dit blijkt niet uit uw tekeningen;*

Artikel 2.5. Redelijke eisen van welstand.

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan de criteria uit de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet:

- Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past; *op de tekening van de achtergevel ontbreekt de afvoerpijp en de daarvan deel uitmakende onderdelen zoals bijvoorbeeld een deflectorkap; zie ook bovenstaande opmerking over het uiterlijk van de pijp;*
- Kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing.