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

[redacted]

Datum	20 juli 2022
Kenmerk	Z2022-Z003775
OLO	7032645
Behandeld door	[redacted]
Bijlage	Overzicht van aan te vullen gegevens
Onderwerp	Ontvangstbevestiging en verzoek om aanvullende gegevens voor de aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [redacted],

Op 8 juni 2022 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het veranderen en bouwkundig splitsen van de gebouwen met bestemming daarvan tot zeven woningen en het herstellen van de fundering op de locatie Ruysdaelstraat 114-H in Amsterdam.

Vanuit de gegevens die u indiende blijkt dat wij op uw aanvraag mogen beslissen.

Reguliere voorbereidingsprocedure
Voor uw aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
Wij beslissen binnen 8 weken na ontvangst van uw aanvraag. Deze termijn schorten we op als de aanvraag niet volledig is en wij aanvullende gegevens van u nodig hebben. Daarnaast kunnen wij de beslistermijn van uw aanvraag verlengen met maximaal 6 weken. U krijgt daar dan een aparte brief over. Wanneer de beslistermijn is verstreken zonder dat u van ons bericht ontving, is de vergunning van rechtswege gegeven.

Belanghebbenden bij het besluit kunnen binnen 6 weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken.

Als blijkt dat wij voor de afhandeling van uw aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten volgen, geldt er een andere beslistermijn.

Publicatie
De ontvangst van uw aanvraag maken wij bekend op https://www.officielebekendmakingen.nl
Het besluit op uw aanvraag maken wij ook via deze website bekend.

Aanvullende gegevens nodig
Uw aanvraag is niet volledig. In de bijlage staan de gegevens die u nog volgens de Regeling omgevingsrecht (Mor)

en/of artikel 4:2, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet aanleveren.

U moet alle gegevens via het omgevingsloket in één keer aanleveren uiterlijk op 31 augustus 2022.

Opschorten beslistermijn
De beslistermijn wordt opgeschort omdat de aanvraag onvolledig is en we aanvullende gegevens nodig hebben. Opschorten van de beslistermijn gaat in op de dag van verzenden van deze brief. De opschorting eindigt op de dag waarop wij alle ontbrekende gegevens hebben ontvangen.

Lever alle gegevens op tijd aan. Anders stopt het proces rond uw aanvraag volgens de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5. Alleen met alle gegevens kunnen wij uw aanvraag verder inhoudelijk beoordelen.

Leges
De aanvrager moet voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning leges betalen. De aanvrager ontvangt hiervoor een legesaanslag van de heffingsambtenaar. In de tarieventabel van de Legesverordening 2022 staat hoeveel leges u moet betalen. U vindt de tarieventabel op www.regelgeving.amsterdam.nl.

Informeren buren
We merken in de praktijk dat uitvoeren van een omgevingsvergunning problemen kan geven met buren of andere omwonenden. Vaak komt dit door onduidelijke communicatie. Het is daarom verstandig om vooraf met buren te praten over de door u aangevraagde activiteiten.

Toestemming buren
Soms moeten uw buren, de eigenaar of vereniging van eigenaren toestemming geven voor de aangevraagde activiteiten. Bijvoorbeeld voor werkzaamheden aan een gezamenlijke muur, fundering, boom of erfafscheiding.

Overige vergunningen/meldingen
Misschien hebt u nog andere vergunningen of toestemmingen nodig. Bijvoorbeeld een woningonttrekkingsvergunning of splitsingsvergunning. Ook kan het zijn dat u een sloopmelding moet doen voordat u gaat bouwen. Houdt u hier rekening mee.

Contact via e-mail
Wij houden contact met u per e-mail. Misschien hebt u geen e-mail. Dan houden wij met brieven contact met u en gebruiken wij uw postadres.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met [redacted] op via [redacted]

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

[redacted]
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Zuid

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Overzicht van aan te vullen gegevens
De volgende gegevens moeten worden aangevuld.

Volgens de Mor:

- De panden Ruysdaelstraat 98 zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als "gemengd-7" waarbij er uitsluitend woningen in de tweede bouwlaag en hoger zijn toegestaan. Conform de laatste vergunde situatie uit 1925 is het gebruik als laatst vergund als zijnde 'winkel en bakkerij'. Om een afweging te kunnen maken of het realiseren van woningen op de begane grond in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient er een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd welke aantoont dat hieraan wordt voldaan. Hierin dient ook meegenomen te worden of de geluidsbelasting op de gevels niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde.
- Alle kozijndetails voorzien van voldoende maatvoering van het aangezicht aan de buitenzijde en alle maatvoeringen van de diepteligging. Aangeraden wordt om de criteria voor kozijnwijzigingen door te nemen op de website van CRK: https://www.crk.amsterdam.nl/welstandsnota/criteria_zoeken. Hierin staan criteria opgenomen waar de kozijnen/ramen/deuren aan dienen te voldoen wanneer deze worden gewijzigd. Tevens staat hierin opgenomen dat bijvoorbeeld ventilatieroosters verdekt dienen te worden aangebracht. Aangeraden wordt dan ook om de details hierop en alle andere criteria (zo veel mogelijk) aan te passen.
- Graag de gebruiksfuncties op de plattegrond van de bestaande situatie, met bijbehorende oppervlaktes noteren conform Bouwbesluit 2012. Tevens de percelen ook hier aangeven op de tekening.
- In het bestemmingsplan zijn bepalingen aangewezen met betrekking tot archeologische waarden. U kunt bij Monumenten & Archeologie een Quickscan aanvragen. Hierin zal worden bepaald of er wel of niet een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is op basis van de te verwachten archeologisch resten. Indien uit de quickscan blijkt dat dit noodzakelijk is voor de werkzaamheden, dan dient dit ook te worden aangeleverd. Zie ook https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/archeologie/archeologisch-onderzoek-procedure/
- Doorsnedetekeningen dienen over het gehele pand te gaan (dus ook de bouwlagen erboven). Tevens ontbreken er essentiële onderdelen in de doorsneden, zoals fundering, vloeren, aanzichten van achterliggende onderdelen. Graag alle doorsneden welke door de bestaande situatie gaan op dezelfde plek weergeven als de nieuwe situatie. Vrije hoogte aangeven op de doorsnedetekeningen.
- Principedetails van (voorzien van brandwerendheid in WBDBO, warmteweerstand Rc-waarde in m2K/W en isolatiewaarde van het glas (U-waarde in W/m2K):
    - aansluitingen (nieuwe) achtergevels met nieuwe vloer/fundering, en bestaande balkons.
    - nieuwe woningscheidende wanden.
    - nieuwe woningtoegangsdeuren.