




Retouradres Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam



Datum 4 augustus 2022
Kenmerk Z2022-Z004353
OLO 7084815
Behandeld door 
Bijlage Verzoek om aanvulling en planaanpassing
Kopie aan
Onderwerp Ontvangstbevestiging, verzoek om aanvullende gegevens en planaanpassing voor de aanvraag omgevingsvergunning

Geachte 

Op 28 juni 2022 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het veranderen en vergoten van de kelderbak, plaatsen van een buitentrap aan de achterzijde vanaf het souterrain naar de tuin, plaatsen van een interne trap tussen souterrain en bel-etage, vergroten van de bel-etage en het realiseren van meerdere muurdoorbraken ter plaatse van het souterrain, bel-etage en eerste verdieping met behoud van de bestemming tot wonen op de locatie Pieter Cornelisz. Hoofdstraat 157 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 vóór 14 september 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.

Informereren burenen

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

Toestemming burenen

Soms moeten uw burenen, 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]

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:

- Functieruimten weergeven op plattegronden;
- tuintekening met daarop aangegeven bestaande bebouwing en bomen;
- trappen op tekening voorzien van voldoende maatvoering;
- ventilatievoorzieningen aangeven op de plattegronden;
- hemelwaterafvoer weergeven op geveltekening;
- brandwerendheid aangeven.

De trap naar de tuin blijkt niet vergund te zijn. Indien u deze wenst te legaliseren verzoeken wij u dit aan te geven op tekening. Houdt er rekening mee dat de trap naar de tuin een functionele breedte van 1 meter en een maximale maat van 2 m² mag bedragen. Daarnaast mag deze trap alleen direct aangesloten aan de aanbouw worden uitgevoerd.

Planaanpassing

Wij hebben zover mogelijk uw bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan, het afwijkingsbeleid en het bouwbesluit. Hieronder informeren wij u hierover en verzoeken wij u bij het aanvullen van uw aanvraag hiermee rekening te houden.

Bestemmingsplan

We hebben uw aanvraag getoetst aan het huidige bestemmingsplan en het vastgestelde, maar nog niet in werking getreden, bestemmingsplan. Uw aanvraag is in strijd met beide bestemmingsplannen in verband met de gevraagde uitbouw, de veranda en de trap naar de tuin. Tevens is gebleken dat de trap van de begane grond naar de tuin niet is vergund.

Beleid

Stadsdeel zuid heeft beleid voor uitbouwen, ondergrondse bouwwerken achterzijde en gebouwde terrassen. Deze onderdelen voldoen niet aan het beleid.

- Terras:
 - o Het terras dient direct te worden gebouwd aan de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdbebouwing;
 - o het te bouwen terras mag maximaal 2,5 meter diep bedragen gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdbebouwing.Gelet op bovenstaande is een terras hier niet mogelijk.
- Ondergrondse bouwwerken achterzijde (waaronder kelders):
 - o een koekoek als een (bak-)constructie (wolfskuil) mag worden aangebracht om constructieve redenen; dit mag over de volle breedte van de kelder/het souterrain, maar met een maximum diepte van 2,5 achter de vlakke achtergevel.Gelet op bovenstaande is de vergroting van de wolfskuil hier niet mogelijk.

- Uitbouw:
 - o een in principe vergunningsvrije aanbouw tot 2,5 meter diep de tuin in (eveneens gemeten vanaf de vlakke achtergevel van het hoofdgebouw) is toegestaan.
- De uitbouw is nu vanaf de vlakke achtergevel circa 3 meter.
Tevens dient de uitbouw te worden voorzien van een groen dak met een hemelwaterberging.

Bouwbesluit

- Details: de RC-waarden op de details voldoen niet.

Wij verzoeken u bij het aanvullen van uw aanvraag het bouwplan aan te passen conform bovenstaande.