



Hugo van Luling Beheer B.V.
T.a.v. de heer H. van Luling
Stommeerweg 72H
1431 EX AALSMEER

Datum	3 mei 2023
Kenmerk	Z2023-NW001262
OLO	7726135
Behandeld door	de heer J.P.H.M. Nederstigt team Vergunningen
Mobiel nr.	020 2536871/ 020 0633757130
Email	j.nederstigt@amsterdam.nl
Bijlage	checklist ontbrekende gegevens
Kopie aan	ENZO architecten B.V., t.a.v. de heer C.Abdul, Leimuiderdijk 239, 2154 MN BURGERVEEN
Onderwerp	Ontvangstbevestiging en verzoek om aanvullende gegevens aanvraag omgevingsvergunning bouwen 3 nieuwbouw woningen, Sloterweg 992

Geachte heer Van Luling,

Op 14 april 2023 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 3 nieuwbouw woningen, waarvan 1 vrijstaande woning en 1 twee onder een kap woning op de locatie Sloterweg 992 in Amsterdam.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Wij beslissen binnen 6 maanden op uw aanvraag. Deze termijn begint op de dag nadat wij de aanvraag hebben ontvangen. De termijn schorten wij op als de aanvraag niet volledig is en wij aanvullende gegevens van u nodig hebben. Daarnaast kunnen wij de beslistermijn van uw aanvraag met maximaal 6 weken verlengen. U krijgt daar dan een aparte brief over.

Bij de uitgebreide voorbereidingsprocedure publiceren wij een kennisgeving van het ontwerpbesluit. Het ontwerpbesluit ligt 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan iedereen zienswijzen naar voren brengen.

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de rechtbank. Dit kan binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

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

Ingebrekestelling

U kunt ons schriftelijk in gebreke stellen als wij niet op tijd beslissen. Wij hebben dan 2 weken de tijd om alsnog een besluit te nemen. Daarna hebt u per dag dat wij te laat zijn recht op een dwangsom voor maximaal 42 dagen. Als wij dan de beslissing op uw aanvraag hebben genomen, hoort u binnen 2 weken of u een vergoeding ontvangt.

En wat de hoogte is van die vergoeding. Binnen 6 weken storten wij het juiste bedrag op uw rekening. Meer informatie vindt u op www.amsterdam.nl/dwangsom.

Publicatie

Het ontwerpbesluit en besluit op uw aanvraag maken wij bekend via <https://www.officielebekendmakingen.nl>

Onlosmakelijk verbonden activiteiten

De aanvrager van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de aanvraag betrekking heeft op alle onlosmakelijke verbonden activiteiten binnen het project. Dit volgt uit artikel 2.7, lid 1 van de Wabo.

Op het aanvraagformulier gaf u de volgende activiteiten aan:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

U moet uw aanvraag dan ook uitbreiden met de activiteiten

- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° van de Wabo, om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

Dat kunt u doen door het aanvraagformulier te downloaden op www.omgevingsloket.nl en in te vullen. Het formulier kunt u via <https://www.omgevingsloket.nl> als bijlage(n) toevoegen aan de aanvraag.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

De gemeente Amsterdam past de Wet Bibob onder andere toe op omgevingsvergunningen voor de activiteit Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 1, eerste lid van de Wet Bibob). Dit betekent dat op uw aanvraag de Wet Bibob wordt toegepast.

Daarom moet u het online formulier 'Bibob-toets bij bouwen' in vullen.

Het formulier kunt u vinden via:

- www.amsterdam.nl
- klik op het vergrootglas en zoek op 'Wet Bibob bij bouwen'
- klik op het 'Bibob-toets bij bouwen' om het digitale formulier in te vullen. U moet hiervoor inloggen met DigiD of eHerkenning.

Aanvullende gegevens nodig

Uw aanvraag is niet volledig. Onderaan deze brief 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 juni 2023**.

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. In de tarieventabel van de Legesverordening 2023 staat hoeveel leges u moet betalen. U vindt de tarieventabel op www.amsterdam.nl/leges.

Informeren burens

We merken in de praktijk dat het uitvoeren van een omgevingsvergunning problemen kan geven met burens of andere omwonenden. Vaak komt dit door onduidelijke communicatie. Het is daarom verstandig om vooraf uw burens te informeren over uw plannen.

Soms moeten uw burens, 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.

Meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 06-33757130 of j.nederstigt@amsterdam.nl. Ik ben te bereiken op werkdagen tussen 08:00 uur en 16:30 uur (*vrijdag afwezig*).

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

De heer J.P.H.M. Nederstigt
Senior medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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

Bijlage checklist Regeling omgevingsrecht (Mor)

Vergunningsvrij

De berging 02 voldoet niet aan het gestelde in Bijlage II, hoofdstuk II, artikel 2 en hoofdstuk III, artikel 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en is vergunningplichtig! Hiervoor dienen gegevens te worden aangeleverd (plategrond, gevelaanzicht, doorsnede met maatvoering op schaal 1:100).

Activiteit: Bouw

Op grond van de Regeling omgevingsrecht dient u bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit onderstaande gegevens te overleggen voor toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

- **Situatietekening (schaal 1: 500):**
Op de situatietekening in nieuwe situatie dient het bouwvlak te worden ingetekend!
- **Bouwbesluit 2012**
 - **Afdeling 3.10. Bescherming tegen ratten en muizen**
Aantonen dat wordt voldaan aan deze afdeling
 - **Afdeling 4.5. Buitenberging, nieuwbouw**
Aantonen dat wordt voldaan aan deze afdeling
- **Bouwkosten**
Graag ontvangen wij van u een specificatie van de bouwkosten.

Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingsom als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor uitvoering van werken (UAV 2012) voor het uit te voeren werk, dan wel voor zover deze ontbreekt, een raming van de bouwkosten als bedoeld in het normblad NEN 2699, uitgave 2013, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt, wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economische verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- **Ruimtelijke onderbouwing**
Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende rapportages;
- **Akoestisch rapport**
- **Quickscan Wet Natuurbeheer**
In de QuickScan wordt beschreven dat het noodzakelijk is dat er aanvullend onderzoek wordt gedaan naar huismussen. Het aanvullend onderzoek ontbreekt?

- *Huismus: de opstallen in het plangebied beschikken over toegankelijke dakranden waarin huismussen kunnen verblijven. Aangezien de soort op korte afstand is waargenomen, kan niet worden uitgesloten dat de soort in de opstallen binnen het plangebied broedt.*
Daarnaast is potentieel essentieel leefgebied van de huismus aanwezig binnen het plangebied. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of het plangebied een functie vervult voor deze soort en of deze functies zich binnen de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Voor het onderzoek naar de huismus zijn twee veldbezoeken nodig in de periode tussen 1 april en 15 mei, met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen.
 - o *Negatieve effecten op huismussen zijn daarmee niet uitgesloten.*

Ook dient er een Ecologisch Werkprotocol te worden opgesteld waarbij er wordt beargumenteerd dat vleermuizen en gierzwaluwen negatieve effecten kunnen ondervinden door de werkzaamheden. Mocht dit niet mogelijk zijn dient er aanvullend onderzoek gedaan worden naar gierzwaluwen en vleermuizen.

- *Vleermuizen: de te behouden woningen binnen het plangebied zijn geschikt als zomer-, individueel winter-, paar- en kraamverblijfplaats voor laatvlieger, meervleermuis, kleine, gewone en ruige dwergvleermuis.*
Werkzaamheden die veel trillingen veroorzaken kunnen voor verstoring zorgen, waardoor vleermuizen hun verblijven (tijdelijk) verlaten. Wanneer heipalen nodig zijn voor de fundering van de woningen, wordt geadviseerd om zoveel mogelijk trillingsarm te werken (conform handboek funderingen). Wanneer niet trillingsarm gewerkt kan worden, is, onafhankelijk van het moment in het jaar, nader ecologisch onderzoek noodzakelijk om te bepalen of vleermuisverblijven aanwezig zijn binnen de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden.
 - o *De daken van de woning zijn toegankelijk voor vleermuizen waardoor vleermuizen een verblijf onder de dakpannen van de woningen kunnen hebben. Aan dit pand vinden geen werkzaamheden plaats. Door de sloop-, hei- en nieuwbouwwerkzaamheden dicht bij de opstal kunnen vleermuizen worden verstoord. Ook kunnen verblijfplaatsen worden verstoord. Negatieve effecten op potentieel aanwezige vleermuisverblijven zijn niet uitgesloten. Tijdens de werkzaamheden kan tevens gebruik gemaakt worden van bouwverlichting. Als de lichtbundels op de aangrenzende bebouwing, vegetatie of de waterlichamen schijnen kan er een negatief effect optreden voor vleermuizen.*
- *Gierzwaluwen: de te behouden woningen in het plangebied zijn geschikt als broedlocatie voor de gierzwaluw.*
Werkzaamheden die veel trillingen en geluid veroorzaken kunnen voor verstoring zorgen, waardoor gierzwaluwen hun nesten kunnen verlaten. Wanneer heipalen nodig zijn voor de fundering van de woningen, wordt geadviseerd om zoveel mogelijk trillingsarm te werken (conform handboek funderingen) gedurende de kwetsbare periode van de gierzwaluw (van 1 april tot 15 augustus). Wanneer niet trillingsarm gewerkt kan worden, is, gedurende kwetsbare periode van de gierzwaluw, nader ecologisch onderzoek noodzakelijk om te bepalen of gierzwaluwnesten aanwezig zijn binnen de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden.
- **Watervergunning**
Afschrift van de watervergunning of anderszins een toestemming van Waterschap of Waternet inzake de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" als bedoeld in artikel 30 van het bestemmingsplan;