

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 14 020
Fax: 020 6349340
www.noord.amsterdam.nl

ONTWERPBESLUIT

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Stichting Quba
t.a.v. de heer M. Warsamé
Overleg 50
1068 RL AMSTERDAM
1111AA1

Datum	Z10-26416
Ons kenmerk	G. Croes
Behandeld door	020 6349724
Doorkiesnummer	g.croes@noord.amsterdam.nl
E-mail	
Bijlage	aanvraagformulier bouwtekeningen, gemerkt T1 en T2 ruimtelijke onderbouwing, gemerkt B1
Onderwerp	ontwerp projectbesluit en ontwerp bouwvergunning eerste fase Schaafstraat 27 - 29

Geachte heer Warsamé,

Naar aanleiding van de door u op 3 juni 2010 ingediende en laatstelijk op 9 augustus 2011 aangevulde aanvraag wordt hierbij een **projectbesluit genomen en eerste fase bouwvergunning verleend** voor het veranderen van het gebouw aan de Schaafstraat 27- 29 met bestemming ervan tot Moskee.
De verbouwing van het gebouw betreft het realiseren van gebedsruimtes met nevenruimtes waaronder bijeenkomstruimtes, een keuken en kantoorruimtes; het wijzigen van de gevels en; het herinrichten van het naastgelegen terrein tot parkeerplaatsen.

Uw bouwplan is getoetst aan de criteria van artikel 44 jo. artikel 56a van de Woningwet (Ww):

Bouwverordening (stedenbouwkundige voorschriften)

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Bestemmingsplan

De betreffende locatie heeft op grond van het bestemmingsplan 'Voorschriften, bedoeld in artikel 43 der Woningwet' de bestemming 'Industrieterreinen'.
De gronden en daarop gelegen bouwwerken mogen uitsluitend ten dienste van industrie en nijverheid worden gebruikt, gebouwd en in stand gehouden.

Het bouwplan betreft het bouwkundig veranderen van een bestaand gebouw en het wijzigen van het gebruik van een voormalig bedrijfsgebouw met bestemming ervan tot gebedshuis.

Het bouwplan is vanwege het bovenstaande gebruik en bijhorende bouwactiviteiten in strijd met het bestemmingsplan.

ONTWERPBESLUIT

De veranderingen bestaan uit:

1. Het in gebruik nemen van het gebouw ten dienste van maatschappelijke doeleinden;
2. Het wijzigen van de gevelaanzichten door het aanbrengen, veranderen en dichtzetten van gevelopeningen en het aanbrengen van belettering op de gevel;
3. Het inpandig veranderen van het gebouw ten behoeve van het beoogde gebruik;
4. Het herinrichten van het parkeerterrein en het realiseren van inpandige parkeerplaatsen.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan is een projectbesluit ex artikel 3.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vereist.

Projectbesluit

Realisering van dit bouwplan (hierna: project), is mogelijk door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 sub f Wro. Met het projectbesluit wordt het geldende bestemmingsplan buiten toepassing gesteld.

Motivering projectbesluit

Het project betreft het veranderen van een bestaand gebouw met de bedoeling het gebruik ervan te wijzigen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

De inpasbaarheid van het project wordt nader toegelicht in bijlage B1:

Ruimtelijke Onderbouwing Moskee Schaafstraat 27.

De volgende aspecten komen aan bod:

- de aanleiding en de planologische context van het project;
- rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid;
- milieuaspecten en overige aspecten;
- economische uitvoerbaarheid;
- de te doorlopen procedure.

Met betrekking tot de ruimtelijke ondebouwing de volgende opmerkingen:

Op pagina 4 wordt gesproken over een voorbereidingsbesluit voor het plangebied.

Dit voorbereidingsbesluit was geldig van 14 april 2010 tot 13 april 2011. Op dit moment geldt er dus geen aanhoudingsplicht voor dit project.

Op pagina 11 wordt verwezen naar het perceel van Campina

Exploitatieplan

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro als onderdeel van afdeling 6.4 jo. artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake de grondexploitatie. Derhalve is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Procedure

Het ontwerp projectbesluit, de ontwerp bouwvergunning en bijhorende bouwtekeningen en overige bijlagen zijn gepubliceerd en hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Er zijn **wel/geen** zienswijzen kenbaar gemaakt.

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam verklaart, krachtens artikel 3.10 Wro, hierbij het bestemmingsplan buiten werking voor het onderhavige project / Het projectbesluit wordt u hierbij geweigerd.

Het projectbesluit zal worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het Hamerstraatgebied.

ONTWERPBESLUIT

Het bouwplan is verder getoetst aan de overige criteria van artikelen 44 jo. 56a Ww:

Welstand

Het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten van 21 juli 2011 luidt als volgt: *"Geen bezwaar"*.

Wij volgen het advies van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Monumentenvergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995

Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning nodig

Provinciale verordening / Algemene Maatregel van bestuur (AMvB)

Op de desbetreffende locatie geldt geen provinciale verordening en geen Algemene Maatregel van Bestuur.

Exploitatieplan

Het bouwplan betreft geen bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er bestaat geen verplichting om de beslissing op uw aanvraag aan te houden

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van
Stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam

Mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers
Loco-secretaris

drs. R. Post,
voorzitter

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingstijden: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Gegevens gemeente

vrom 01072009/9150

Dossiernummer

Datum ontvangst

Aanvraag ingediend

Indienen bij dienst of afdeling

2.01/10-26416

25 MEI 2010

in voud

[Naam dienst of afdeling]

Verzendadres

[gemeente]

[adres]

[postcode en plaats]

[e-mailadres]

Aanvraag bouwvergunning

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

Vraagt u de vergunning aan namens een rechtspersoon (bedrijf, instelling, vereniging e.d.)? Vul dan bij 1b de naam van de rechtspersoon in en bij 1a de naam van degene die vertegenwoordigingsbevoegd is. Bij een particuliere aanvraag hoeft u 1b dus niet in te vullen

1a Naam en voorletters G Warsame ☒ Man ☐ Vrouw
1b Rechtspersoon Stichting Quba
1c Correspondentieadres overleg 50
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
1d Postcode en plaats 1068RL Amsterdam
1e Telefoon overdag 06-14959536
1f Faxnummer
1g E-mailadres quba@gmail.nl
1h Bent u ☐ eigenaar ☐ huurder
☒ anders, namelijk beoogde eigenaar

2 Machtiging

Indien deze aanvraag betrekking heeft op een bouwvergunning tweede fase: vul hier de gegevens in van de gemachtigde, ook al is dit dezelfde gemachtigde als bij de aanvraag om bouwvergunning eerste fase

2a Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?
☐ Nee, ga naar 3
☐ Ja, vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in
2b Naam en voorletters ☐ Man ☐ Vrouw
2c Functie
2d Correspondentieadres in Nederland
2e Postcode en plaats
2f Telefoon overdag
2g Faxnummer
2h E-mailadres

3 Kosten

Zie de toelichting

3 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW) € 30.000

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

4 Uw bouwvergunning

4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- ☐ Lichte bouwvergunning
☐ Reguliere bouwvergunning
☒ Reguliere bouwvergunning fase 1
☐ Reguliere bouwvergunning fase 2

→ datum afgifte bouwvergunning fase 1

→ (registratie)nummer bouwvergunning fase 1

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

4b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja, ga naar 4c ☒ Nee, ga naar 5

4c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?

4d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?

5 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

5a Straat en huisnummer

schaafstraat 27-29

Postcode en plaats

1021 KD Amsterdam

5b Kadastrale aanduiding

Gemeente

Amsterdam

Sectie en nummer

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

5c Eigendomssituatie perceel/kavel

- ☐ Eigen grond ☒ Erfpacht ☐ Huur

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt

6 De bouwwerkzaamheden

6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het ☐ geheel ☒ gedeeltelijk

- ☐ plaatsen
☐ vernieuwen
☒ veranderen
☐ oprichten
☐ vergroten

→ van gedeelte van gevel en een nieuwe binnen indeling

Ruimte voor toelichting:

Seizoensgebonden bouw-
werk als bedoeld in art. 45,
6e lid, van de Woningwet.
Bijvoorbeeld een strand-
paviljoen. Zie ook de
toelichting

6b Gaat het om een seizoen-
gebonden bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Gedurende welke periode van het jaar
is het bouwwerk aanwezig?

van

t/m

→ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn
van het seizoen-gebonden bouwwerk?

jaar

Tijdelijk bouwwerk zoals
bedoeld in art. 45, 1e lid,
van de Woningwet. Bijvoor-
beeld noodlokalen voor
scholen en tijdelijke woon-
ruimte. Zie ook de
toelichting

6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn
van het bouwwerk?

jaar

Gebruik wil zeggen: het daadwerkelijke gebruik van het bouwwerk.

Zie de toelichting

Gaat het om wonen? Dan is de bezettingsgraadklasse niet van toepassing en vult u de GO en VO in onder 'B1'. Zie ook de toelichting bij Bezettingsgraadklasse

7 Gebruik van het bouwwerk

7a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen?

autoshowroom

7b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

moskee

7c Geef in de onderstaande tabel per gebruiksfunctie de gebruiksoppervlakte (GO) en de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO) in m² aan.

Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse									
	B1		B2		B3		B4		B5	
	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)
Wonen			n.v.t.							
Bijeenkomst	1186	1231								
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

De vragen 7d en 7e alleen invullen als er sprake is van woningen of wooneenheden

7d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?

Aantal huurwoningen

Aantal huurwooneenheden

Aantal koopwoningen

Aantal koopwooneenheden

7e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja

☐ Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

8a en 8b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

8a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden

m²

→ Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden

m²

☒ Nee

8b Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja → Bruto vloeroppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden

m²

→ Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden

m²

☒ Nee

8c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden

m³

→ Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden

m³

☒ Nee

9 Materiaal en kleurgebruik

Heeft het bouwwerk
andere bijzondere onder-
delen of materialen of
gaat het om een bouw-
werk dat geen gebouw is?
Vul dan de gegevens in
op de lege regels in het
schema.
Meer ruimte nodig?
Stuur een bijlage mee

9a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen, aluminium golfplaten	rood,zilver
• Plint gebouw	baksteen	rood
• Gevelbekleding	aluminium golfplaten	zilver
• Borstweringen	baksteen	rood
• Voegwerk		
Kozijnen		
• Ramen		
• Deuren		
• Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Informeer bij uw
gemeente of dit mogelijk
is

9b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

☐ Ja ☒ Nee

10 Overige vergunningen

Informeer bij de
gemeente of u nog
andere vergunningen
nodig heeft

10 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

☒ Nee ☐ Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →

- ☐ Monumentenvergunning
- ☐ Vergunning Kernenergiewet
- ☐ Milieuvergunning
- ☐ Vergunning Wet toelating zorginstellingen
- ☐ Sloopvergunning

De gegevens die u invult bij vraag 11 t/m 13 worden niet gepubliceerd.

Kruis aan wat van
toepassing is.
Zie verder de toelichting

V

11 Wonen en zorg

11a Vraagt u een bouwvergunning aan voor woningen of wooneenheden?

- ☒ Nee Ga verder met 12
- ☐ Ja Om welk soort woningen gaat het?
- | | | |
|--|---|--|
| ☐ Individueel wonen | ☐ Zelfstandige woning | ☐ Grondgebonden |
| | ☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg | ☐ In woongebouw |
| ☐ Groepswoning | | |

11b Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
- ☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
- ☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
- ☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

12 Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

12a Aanvrager

Datum 21 mei 2010

Handtekening aanvrager



Zie de toelichting

V

12b Burgerservicenummer

215405304

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

V

12c Gemachtigde

Datum

Handtekening gemachtigde

13 Toestemming publiceren persoonsgegevens

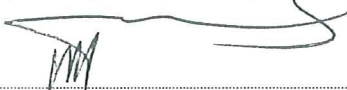
Zie de toelichting

V

13a Geeft u toestemming om uw antwoorden op de vragen 1 t/m 3 te publiceren?

- ☒ Ja ☐ Nee

13b Handtekening aanvrager



Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

V

13c Handtekening gemachtigde

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.

