Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer [redacted]
[redacted]
[redacted] Hoofddorp

Datum	4 september 2020
Kenmerk	Z2020-NW004388
OLO kenmerk	5411497
Behandeld door	de heer [redacted], team Vergunningen
Doorkiesnr.	020 [redacted]
E-mail	[redacted]@amsterdam.nl
Bijlage	Checklist ontbrekende gegevens
Kopie aan	Estada B.V., t.a.v. de heer [redacted] Vijftien Morgen 9, 3901HA Veenendaal
Onderwerp	Ontvangstbevestiging en verzoek om aanvullende gegevens, transformatie bedrijfspand. Kapoeasweg 17

Geachte heer [redacted],

Op 2 september 2020 hebben wij uw aanvraag om een ontvangen voor transformatie bedrijfspand naar studio's en appartementen voor alleenstaanden, samenwonenden en gezinnen op de locatie Kapoeasweg 17 (1043AD) te Amsterdam.

Reguliere procedure
Op uw aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Wij beslissen binnen acht weken na ontvangst van uw aanvraag. Deze termijn wordt opgeschort als de aanvraag niet volledig is en er aanvullende gegevens nodig zijn. Daarnaast kunnen wij de beslistermijn van uw aanvraag met maximaal zes weken verlengen. U krijgt hiervan schriftelijk bericht. Wanneer de beslistermijn is verstreken zonder dat u van ons bericht heeft ontvangen, dan is de vergunning van rechtswege gegeven.

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

Als blijkt dat voor de afhandeling van uw aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd, dan geldt een andere beslistermijn.

Onlosmakelijk verbonden activiteit
Bij de beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat de activiteit "het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan" (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) onderdeel uitmaakt van uw project. Hierdoor zijn zij niet te scheiden van de bovengenoemde activiteit. Wij hebben deze activiteit op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo aan uw aanvraag toegevoegd.

Aanvullende gegevens nodig
Uw aanvraag 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 via het omgevingsloket in één keer aanleveren vóór **16 oktober 2020**.

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.

Als niet alle gevraagde gegevens op tijd zijn geleverd, wordt uw aanvraag buiten behandeling gesteld op basis van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Publicatie
De ontvangst van uw aanvraag wordt bekendgemaakt op de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen.
Het besluit op uw aanvraag wordt ook via deze website bekendgemaakt.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moet u leges betalen. U ontvangt hiervoor een legesaanslag van de heffingsambtenaar.
In de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2020 staat hoeveel leges u moet betalen. U vindt de tarieventabel op de website: www.regelgeving.amsterdam.nl.

Informeren buren/toestemming buren
Los van de uitkomst van uw aanvraag, brengen wij het volgende onder uw aandacht.
Uit onze ervaring blijkt dat het uitvoeren van een omgevingsvergunning tot problemen kan leiden met buren of andere omwonenden. Vaak komt dit door miscommunicatie. Het is daarom verstandig om (als u dit al niet gedaan hebt) vooraf met buren te praten over de door u aangevraagde activiteiten. In sommige gevallen moeten uw buren (en uw VvE) toestemming geven om de aangevraagde activiteiten uit te voeren. Bijvoorbeeld voor werkzaamheden aan een gezamenlijke muur, fundering, boom of erfafscheiding.

Wijze van corresponderen
Wij corresponderen per e-mail. U kunt ons verzoeken per post te corresponderen. Heeft u geen e-mail, dan maken wij gebruik van uw postadres.

Meer informatie
Hebt u nog vragen? Belt u dan met de heer [redacted]. Hij is te bereiken op werkdagen tussen 08:00 uur en 16:30 uur (vrijdagmiddag afwezig). Zijn telefoonnummer is 020-[redacted].

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

De heer [redacted]
Senior medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West

Deze brief wordt alleen via elektronische weg verstuurd.

Bijlage checklist Regeling omgevingsrecht (Mor)

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.

- een situatietekening van de bestaande en nieuwe toestand op schaal 1:1000 met noordpijl en daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk

- de plattegronden van alle verdiepingen in nieuwe situatie op schaal 1:100

  Er dient duidelijkheid te worden verschaft over wat nu wordt aangevraagd! De aanvraag strookt niet met de tekeningen v.w.b. de indeling ateliers of appartementen!

- aanduiding gebruiksfunctie, afmetingen en bezettingsgraad van alle ruimten inclusief totaal oppervlakten per gebruiksfunctie

  In de renvooi staat dat het gebouw als gebruiksfunctie – industriefunctie heeft!
  Er dient duidelijkheid te worden verschaft over wat nu wordt aangevraagd!
  Op het bijgevoegde schetsplan worden 4 appartementen aangegeven!
  In het aanvraagformulier wordt gesproken over 16 huurappartementen!

- tekeningen van alle gevels van de nieuwe situatie op schaal 1:100, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past geveltekeningen

  Niet alle aanzichten (besloten gedeelte) zijn ingediend!
  Er worden aan aantal varianten aangegeven m.b.t. de voorgevel (er dient een keuze te worden gemaakt!).

- detailtekeningen nieuwe toestand van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk schaal 1:5, 1:10 of 1:20 en voorzien van volledige maatvoering. Kozijnen altijd op schaal 1:5

- detaillering van trappen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken)

- principedetails van karakteristieke constructieonderdelen schaal 1:5, 1:10 of 1:20

- thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie en de beperking van de luchtdoorlatendheid als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Bouwbesluit 2012

- de daglichttoetreding

- de ventilatievoorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht

- een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto vloeroppervlakte in m2 van het (deel van het) bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft

- opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie). Het materiaal- en kleurgebruik dient minimaal aangegeven te worden van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking

- kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing

Uitgestelde indieningsvereisten:
In de vergunning voor een bouwactiviteit wordt, indien de aanvrager een verzoek tot latere aanlevering heeft ingediend, bepaald dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

- gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel

- gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie. Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk moet uit de aangeleverde gegevens tevens blijken wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- gegevens en bescheiden waaruit de **tijdelijke behoefte** blijkt. Er moet aannemelijk gemaakt worden dat het bouwwerk/gebruik niet langer dan **20 jaar** is. Er moet sprake zijn van voldoende concrete en objectieve feiten en omstandigheden om deze tijdelijkheid te onderbouwen. Gedacht kan worden aan vastgestelde planningen, beleidstukken of ondertekende contracten (huur bouwwerk/grond waarin expliciet contractueel is vastgelegd dat verlening van de periode is uitgesloten);

Bouwkosten
Wij zijn van mening dat de door u in het aanvraagformulier opgegeven bouwkosten niet reëel zijn. Graag ontvangen wij van u een reële opgave van de bouwkosten.

Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingssom 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.

Milieumelding
Uw aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op het oprichten en/of veranderen van een inrichting. Gelijktijdig met de aanvraag moet er een milieumelding worden gedaan.

Uit onze gegevens blijkt dat er geen milieumelding is gedaan. Wij vragen u deze milieumelding te doen via de website van de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): http://aim.vrom.nl. Nadat u de milieumelding heeft gedaan, stuurt u ons een kopie van de bevestiging van AIM, inclusief de indieningsdatum, het AIM-inschrijfnummer, adres, soort en naam van het bedrijf, waaruit de relatie van de aanvraag en de milieumelding blijkt.

Informatie over milieu en het activiteiten besluit vindt u via de website:
www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/activiteitenbesluit/activiteitenbesluit/

Wet natuurbescherming:
Quickscan Flora en Fauna om te kunnen beoordelen of gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming, een vergunning of ontheffing en dus ook een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) benodigd is;

Op https://maps.amsterdam.nl/florafauna/?LANG=nl wordt aangegeven dat ter plaatse mogelijk de rugstreeppad voorkomt!

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Wet Bibob
Aanvraagformulier Wet Bibob en bouwactiviteiten met bijhorende bescheiden genoemd in het aanvraagformulier en de bijlage(n). O.a. kopie paspoort, uittreksel Kvk, jaaropgaven, koop-akte, financieringsovereenkomst, akte van levering, winst- en verliesrekeningen, verklaring belastingdienst omtrent betalingsgedrag, WOZ-beschikking, statuten, etc. U bent zelf verantwoordelijk voor het indienen deze gegevens. Verwijzingen naar instanties waar deze gegevens in te zien zijn, worden niet geaccepteerd. Het aanvraagformulier Wet Bibob en bouwactiviteiten en de bijlage(n) zijn te downloaden via onze website. Als u niet in het bezit bent van een computer of internet, kunt u het aanvraagformulier bij ons opvragen.