Van:
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 16:37
Aan:
CC: @estade.nl';
Onderwerp: Aanvullende gegevens aanvraag omgevingsvergunning transformatie bedrijfspand Kapoeasweg 17 (Z2020-NW004388/ OLO 5411497)
Bijlagen: Ontvangstbevestiging verzoek om aanvulling transformatie bedrijfspand Kapoeasweg 17 (Z2020-NW004388 OLO 5411497) ; Aanvullling op verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning (Z2020-NW004388 OLO 5411497); afhandelingsbrief concept.pdf

Urgentie: Hoog

Geachte heer ,

Naar aanleiding van de door u op 2 september 2020 ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor transformatie van een bedrijfsruimte naar studio's en appartementen voor alleenstaanden, samenwonenden en gezinnen op de locatie Kapoeasweg 17 (1043AD) in Amsterdam (**Z2020-NW004388/ OLO 5411497**), het volgende.

Conceptaanvraag omgevingsvergunning:
Vorenstaande aanvraag om een omgevingsvergunning volgt op de op 16 oktober 2019 door u ingediende conceptaanvraag om een omgevingsvergunning voor het vergroten van het pand door realiseren van 2 extra bouwlagen met daarin ateliers op de locatie Kapoeasweg 17 (1043AD) in Amsterdam (**OLO 4718131**). De afhandelingsbrief conceptaanvraag is aan u verzonden op 4 maart 2020 (*zie bijlagen*).

Het vorenstaande betreft een conceptaanvraag en dus niet een definitieve omgevingsvergunning voor het daadwerkelijk kunnen uitvoeren van het project!
Voor het uitvoeren van het project als bedoeld in de conceptaanvraag dient dus een omgevingsvergunning te worden ingediend voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).
Het vorenstaande is naar u toe in de afhandelingsbrief conceptaanvraag aangegeven.

Aanvraag omgevingsvergunning:
De in de huidige aanvraag om een omgevingsvergunning aangegeven omschrijving is gezien het vorenstaande dan ook niet dekkend voor uw huidige project!

Het huidige project beslaat namelijk het verbouwen/ vergroten van een bedrijfsruimte (voor het realiseren van een bedrijfsruimte op de begane grond met serviceruimte / beheerdersruimte, waarboven 4 bouwlagen waarin voorzien wordt in 3 ontmoetingsruimten en 39 studio's, welke studio's tijdelijk (20 jaar) kunnen worden getransformeerd naar appartementen voor alleenstaanden, samenwonenden en gezinnen) op de locatie Kapoeasweg 17 (1043AD) in Amsterdam.

Duidelijk dient te zijn dat de huidige aanvraag het totale project dient te beslaan en dat u daarvoor ook de benodigde gegevens/ bescheiden dient in te dienen!

Graag vernemen wij van u of u akkoord gaat met vorenstaande omschrijving zodat wij de huidige omschrijving hierop kunnen aanpassen?.

Aanvullende gegevens/ bescheiden:
U heeft op 29 januari jl. aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend.

Wij hebben geconstateerd dat u de hieronder aangegeven gegevens nog niet heeft ingediend (ondanks dat wij deze in ons schrijven van 4 september jl. al aan u hebben verzocht)!

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

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

In de renvooi staat dat het gebouw als gebruiksfunctie – industriefunctie heeft! (hier dienen alle gebruiksfunctie te worden aangegeven ook de tijdelijke woonfuncties!)

- 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

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

- 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 ge-vels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking

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

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Goede ruimtelijke onderbouwing
  De Ruimtelijke onderbouwing strookt niet met de huidige aanvraag (totale project) en dient in zijn geheel hierop te worden aangepast
  De bijlagen genoemd in de ruimtelijke onderbouwing ontbreken!
  Een afschrift van de exploitatieovereenkomst ontbreekt, alsmede een afschrift van de planschadeverhaalovereenkomst benodigd aangezien de uitgebreide voorbereidingsprocedure op uw aanvraag van toepassing is.

- 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!

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.

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.

Alvorens wij uw aanvraag verder in behandeling kunnen nemen dient u de vorenstaande gegevens/ bescheiden alsnog in te dienen!

Wij stellen u hierbij dan ook nogmaals in de gelegenheid om **uiterlijk 28 februari 2021** de nog ontbrekende gegevens/ bescheiden in te dienen.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen hebben dan hoor ik het graag van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior medewerker vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West
T 020 [redacted]
M 06 [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr(ochtend).

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Altijd op de hoogte blijven van nieuws in Nieuw-West ? Schrijf u in voor de digitale nieuwsbrief: www.amsterdam.nl/actueel/nieuwsbrief/inschrijven/