Bundel van de Staf Erna Berends van 16 maart 2020

5.1 12:00 - Café-restaurant Nieuwendammerdijk 538 / Noordkust

I.a.v. [redacted]

- 02 Ruimtelijke Ordening (30) 00 Voordracht Café-restaurant Nieuwendammerd.pdf
- 02 Ruimtelijke Ordening (30) Beschikking.pdf

Nummer VN2020-003879

Directie bc noord

Gemeente Amsterdam

Staf Noord Berends **Staf**

Voordracht voor de Staf Noord Berends van 16 maart 2020

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (30)

Agendapunt Bo

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning café-restaurant Nieuwendammerdijk 538 / Noordkust

Gevraagde beslispunten

In te stemmen met het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning

Onderbouwing beslispunten

Het project betreft het verbouwen van een ponton tot café-restaurant met dakterras/ stadsstrand, het realiseren van een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark, het bouwen van een verbindingsbrug en het bouwen van een entreevlonder, dit voor de duur van vier jaar.

Dit beoogde gebruik past niet binnen de huidige bestemming 'Bedrijf'. Binnen de ruimtelijke regels bestaan er mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor is de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing grotendeels positief beoordeeld.

De aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend.

Echter naar aanleiding van de zienswijzen, voor zover deze zienswijzen betrekking hebben op de gevreesde aantasting van het woon- en leefklimaat, het gebruik van het café- restaurant als 'Horeca II' ((in de programmazaal) zoals nachtzaken, zalenverhuur, waaronder dancings, discotheken, nachtcafés en sociëteiten) te weigeren.

Volgende processtappen

Het besluit dient voor 19 maart 2020 te worden genomen

Advies, afstemming en participatie

Vooraf is via de integrale adviestafel de conceptaanvraag beoordeeld.

De aanvrager dient bij de aanvraag omgevingsvergunning rekening te houden met de onderstaande randvoorwaarden, hieraan is en/of wordt voldaan:

• Dat in de aanvraag voor een omgevingsvergunning inzichtelijk wordt gemaakt wat in de huidige containers aanwezig is in relatie tot de aanvraag;

• Dat door de aanvrager medewerking wordt gegeven aan een door de gemeente gefaciliteerde begeleidingscommissie gedurende de gehele exploitatie;

• Dat medewerking wordt gegeven, aan de afwijking aan het bestemmingsplan,voor een gelimiteerd aantal bezoekers, op enig moment, van maximaal 700 personen;

Onderdeel Personen

Restaurant zaal: 150

Programma zaal: 250

Strand dek op ponton: 150

Terras dek op containers: 150

Totaal bezoekers: 700

• Dat de bedrijfsvoering van de tijdelijke daghoreca een zelfstandige accommodatie betreft zonder verhuurmogelijkheden;

• Dat in de aanvraag voor een omgevingsvergunning duidelijk gemaakt wordt, hoe overlast door uitgaande bezoekers in de avond en nacht wordt tegengegaan dan wel worden beheerst;

• Voor het ponton een ligplaatsvergunning wordt aangevraagd voor de ponton;

• Voor het verplaatsen van de Jordaanboot een ligplaatsvergunning wordt aangevraagd;

• Dat het resterende deel van het terrein met containers niet toegankelijk is voor de bezoekers;

• Dat door de aanvrager inzichtelijk gemaakt moeten worden, welke beheersmaatregelen getroffen worden, tegen een verhoogd brandveiligheidsrisico vanuit de huidige containers.

Documenten

Registratienr.	**Naam**
AD2020-016183	Beschikking.docx (msw12)
AD2020-016146	Staf Noord Berends Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted], VTH Vergunningen, 06-[redacted], [redacted]@amsterdam.nl

Uitslag

Gemeente Amsterdam
Noord

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Heren 2 b.v.
t.a.v. mw. [redacted]
Danzigerkade 69
1013 AP AMSTERDAM
1013 AP69

CONCEPT

Datum	
Kenmerk	OLO-4589423 / 19-5150/UIT-20-11555
Uw kenmerk	437
Behandeld door	dhr. [redacted], 020 [redacted] /06 [redacted], [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage	zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp	besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein achter Nieuwendammerdijk 538

Geachte mevrouw [redacted],

Op 22 november 2019 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het **terrein achter Nieuwendammerdijk 538**.
Het project betreft het verbouwen van een ponton tot café-restaurant met dakterras/stadsstrand, het realiseren van een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark, het bouwen van een verbindingsbrug en het bouwen van een entreevlonder, dit voor de duur van vier jaar.
De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 7 maart 2020 gewijzigd.
De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels".

Besluit
Wij besluiten hierbij, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor):

aan TNT Explosive Productions B.V., dhr. [redacted] een **tijdelijke** omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten:

- "bouwen"
  en
- "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" voor zover deze activiteit betrekking heeft op het gebruik van het café- restaurant als 'Horeca III' en 'Horeca IV',

de aanvraag om een omgevingsvergunning **te weigeren** voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels", voor zover deze activiteit betrekking heeft op het gebruik van de programmazaal als 'Horeca II' (nachtzaken, zalenverhuur, waaronder dancings, discotheken, nachtcafés en sociëteiten),

Z02926E6387

een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'.

Voorschriften

(Wabo, artikel 2.22, lid 2, Bor, artikel 4.7 en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7 (hierna: Mor))
Aan de vergunning worden voorschriften verbonden.
Met betrekking tot de activiteit "bouwen":

Voor ingebruikname van het bouwwerk dient, gelet op het beroep op gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 (het toepassen van gekoppelde rookmelders conform NEN2555) een goedgekeurd ontruimingsplan beschikbaar te zijn.
Dit plan moet, krachtens Mor, artikel 2.7, lid 3 uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
Het gebruik van het café- restaurant mag pas beginnen nadat het ontruimingsplan namens het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord is goedgekeurd.

Met betrekking tot de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels":

- In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde in het bestemmingsplan gelden voor de gronden binnen de grenzen van het gebied waarop deze omgevingsvergunning van toepassing is, de volgende *gebruiksvoorschriften*:
  - de terrassen mogen slechts door bezoekers worden gebruikt:
    1. als het café- restaurant in gebruik is;
    2. van 07.00 uur tot 23.00 uur zondag t/m donderdagavond;
    3. van 07.00 uur tot 24.00 uur op vrijdag en zaterdagavond;
    4. onder verantwoordelijkheid van de uitbater van het café- restaurant.
  - bediening en uitservering mag alleen vanuit het café- restaurant plaatsvinden en wel tot uiterlijk een half uur vóór de hiervoor gemelde sluitingstijden.
  - het gebruik van de terrassen voor:
    1. het ten gehore brengen van al dan niet versterkte zang en/of muziek;
    2. het beoefenen van dans

    is niet toegestaan.
  - vaartuigen van bezoekers, of vaartuigen waarmee bezoekers worden aan- of afgevoerd, mogen niet binnen 100m vanaf het bunkerschip worden afgemeerd (zie de bijlage waarop de zone is aangegeven).
  - uiterlijk één jaar na ingebruikname van het café- restaurant en/of de terrassen, zal namens het stadsdeelbestuur, het gebruik worden geëvalueerd. Als gevolg van die evaluatie kunnen aanvullende voorschriften aan het gebruik worden verbonden. Deze voorschriften treden in werking vanaf de 14e dag nadat zij zijn bekend gemaakt.

Instandhoudingstermijn

(Wabo, artikel 2.23, lid 1 en/of 2.23a, lid 1)
De omgevingsvergunning voor de voortdurende activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels", en aflopende acitiviteit "bouwen", wordt verleend voor een periode van 4 jaar na aanvang van het gebruik. Voor het verstrijken van deze periode moet het gebruik worden gestopt en de toestand zoals deze was voor de verlening van de omgevingsvergunning voor zijn hersteld.

Aanwijzingen

Wij wijzen u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

In het bijzonder wijzen wij u er op dat:
- Informatie die na de datum van deze beschikking via de website www.omgevingsloket.nl wordt ingeleverd, ons niet meer bereikt.
  Gegevens en bescheiden die op een later tijdstip (moeten) worden aangeleverd, worden (bij voorkeur) digitaal per e-mail toegezonden aan inspectie.sdn@amsterdam.nl (bestanden groter dan 10 Mb aanleveren door gebruik te maken van een ftp-server, zoals WeTransfer.com) of in analoge vorm toegezonden aan het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.
- Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 het bevoegd gezag in kennis moet worden gesteld van:
  1. de start van de werkzaamheden.
     Deze kennisgeving moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de start van de werkzaamheden in ons bezit zijn.
  2. de beëindiging van de werkzaamheden.
     Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag nadat de werkzaamheden zijn beëindigd in ons bezit zijn.

  U kunt deze kennisgevingen doen:
  a. digitaal via de website http://fd10.formdesk.com/stadsdeelnoordamsterdam/meldingbouw
     U kunt ook op dit digitale formulier aangeven wanneer u wilt beginnen met heien en of er een heibespreking is. Een toezichthouder neemt dan contact met u op over de door u gewenste datum van de bespreking.
  b. per brief aan het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB, Amsterdam.

In de bijlage 'Aanwijzingen' is een en ander verwoord.

Toetsingsgronden

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in de Wabo en het Bor.
Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de bijlage 'Toetsresultaten'. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Proces

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de reguliere procedure.
Op dinsdag 21 januari 2020 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens wij op maandag 10 februari 2020 hebben ontvangen.
Op 14 januari 2020 is de beslistermijn met zes weken verlengd.

Zienswijze

Op 20 december 2019, 7 januari 2020, 17 februari 2020 en 18 februari 2020 zijn naar aanleiding van de publicatie van de ontvangst van de aanvraag door:
- Bewonerscomité NoordRust, dhr. [redacted] (voorzitter), [redacted], [redacted];
- Stichting Zosenerdam, dhr. [redacted] (voorzitter), [redacted], [redacted]
  en
- Dhr. [redacted], [redacted], [redacted],

zienswijzen ingediend.
De belangen welke in de zienswijzen naar voren zijn gebracht, zijn in de besluitvorming betrokken.

Aanhouden
Zoals aangegeven in de bijlage 'Toetsresultaten', moet de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" nu worden genomen.

Nadere informatie
Indien u over deze brief nadere informatie wenst, kunt u ons bereiken per telefoon of per e-mail (de contactgegevens staan boven in deze brief).

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,

Teamleider
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/Team Vergunningen, stadsdeel Noord

Inwerkingtreding en bezwaar
(Wabo, artikel 6.1, lid 1)
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na verzending van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift (met een afschrift van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt) dient te worden gezonden aan: het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, Juridisch Bureau, Postbus 483, 1000 AL Amsterdam.

Voorlopige voorziening
Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Indien bezwaar is ingesteld bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek om voorlopige voorziening (met een afschrift van het besluit en het ingediende bezwaarschrift) dient te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.
Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Lijst met ‘Bescheiden’

De volgende bescheiden worden meegezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
	Toetsresultaten		
	Aansluitvoorschriften van Waternet		
	Aanwijzingen		

De volgende bescheiden maken deel uit van het besluit, maar worden niet als papieren bijlagen bij de omgevingsvergunning teruggezonden.
De bescheiden zijn wel digitaal beschikbaar en worden met de hierboven vermelde bescheiden digitaal aan u teruggezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
OLO-4589423 / 19-5150	Aanvraagformulier	2019-11-22	
Tekeningnummer:			
140.B.L. - .1	Situatietekening bestaande toestand	A. 2019-08-07	
140.B.L. - .3	Situatietekening orthofoto bestaande toestand	A. 2019-08-07	
140.B.L. - .5	Inrichtingstekening bestaande toestand	2019-08-07	
140.B.L. - .6	Inrichtingstekening bestaande toestand	2019-08-07	
140.B.L. - .X	Inrichtingstekening ponton bestaande toestand	B. 2019-08-23	
140.N.L. - .1	Situatietekening nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - .3	Inrichtingstekening nieuwe toestand	2019-08-07	
140.N.L. - .4	Inrichtingstekening nieuwe toestand	2019-08-07	
140.N.L. - .5	Inrichtingstekening exploitatie horeca nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - .6	Overzichtstekening exploitatie horeca nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - .7	Inrichtingstekening entree / parkeren nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - .X	Inrichtingstekening ponton nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. – 3	Inrichtingstekening principe E&W nieuwe toestand	2019-08-07	
140.N.L.---.10	Situatietekening t.o.v. gevarenzones nieuwe toestand	A. 2020-03-07	
140. - .A.310	Detailtekening	A. 2019-08-23	

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
140.N.A.310.1 ----	Detailtekening Detailtekening	A. 2019-08-24 A. 2019-08-23	
Rapportnummer Bro P01434_6	Ruimtelijke onderbouwing Noordkust Amsterdam	2020-02-07	
Referentienummer Nieman raadgevende Ingenieurs 20190016 / 18436	Notitie vluchtcapaciteit, installaties, ventilatie en thermische beoordeling	2019-11-22	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Constructieve gegevens, notitie t.a.v. puntlast op kade	2019-11-22	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Frame entreevlonder variant 1	2019-11-20	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Berekening entreevlonder, rapportnummer 18546.03	2019-11-20	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Berekening trappen, balustrade en opbouw trappenhuis – ponton, rapportnummer 18546.02	A. 2019-11-20	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Balkenframe terrassen / vlonders	2019-04-11	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Berekening houten vlonders / terrassen, rapportnummer 18546.01	A. 2019-04-11	
Projectnummer Groot Lemmer b.v. 20190024-190273	Constructieve berekening voor een brug met trappen	2019-02-20	
De Regelaar	Bijlage veilig vluchten Noordkust, versie 1.0	2019	
Heren 2 b.v.	Brief toelichting op aanvullende gegevens Standaard huurovereenkomst containers Overzicht gebruik containers	2020-02-10	
Referentie Marinco Survey b.v. [redacted]/FV/DF/MI180339	Inspectierapport	2019-02-05	

Bijlage 'Toetsresultaten'

De activiteit "bouwen"
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

Deze activiteit heeft betrekking op:
1. het verbouwen van een ponton met bestemming ervan tot café-restaurant met dakterras/stadsstrand;
2. het realiseren van een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark (containerscluster 3);
3. het bouwen van een verbindingsbrug,
   en
4. het bouwen van een entreevlonder.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit is getoetst aan de volgende bepalingen:

Vergunningplicht of vergunningvrij?
(Wabo, artikel 2.1, lid 3 en Bor, artikel 2.3 en bijlage II, artikelen 2 en 3, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

Vergunning weigeren of niet?
(Wabo, artikel 2.10)

Strijd met het Bouwbesluit 2012, met inachtname van het gestelde in artikel 6p, lid 2 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder a)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen, onder het opnemen van een voorschrift, voldoet aan de eisen welke bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 zijn gesteld.

Daarbij is mede toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Vanwege de strijd met artikel 6.20 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 (het gebruiksoppervlak van het café- restaurant is groter dan 500m²) heeft de aanvrager voorgesteld om het café-restaurant te voorzien van een brandmeldinstallatie die in afwijking van artikel 6.20, lid 1 van het Bouwbesluit 2012, bestaat uit gekoppelde rookmelders welke voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN2555.

Wij hebben het plan ter advisering voorgelegd aan de brandweer Amsterdam-Amstelland. Zij hebben geadviseerd om de gelijkwaardigheid te accepteren omdat de voorgestelde gelijkwaardigheid ten minste dezelfde mate van veiligheid geeft als aan een in het Bouwbesluit 2012, hoofdstuk 6, gesteld voorschrift.

Omdat tijdige ontruiming niet slechts afhankelijk is van het technisch functioneren van deze installatie, kunnen wij met de voorgestelde oplossing alleen instemmen als er ook een ontruimingsplan wordt opgesteld. Daartoe wordt dan ook een voorschrift aan deze vergunning verbonden.

De aangereikte gelijkwaardigheid, te weten gekoppelde rookmelders, bieden naar ons oordeel ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012, hoofdstukken 2 tot en met 7, gestelde voorschriften.

Strijd met de Bouwverordening Amsterdam 2013
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder b)
Onderzoek betreffende de bodemgesteldheid
De activiteit is door de adviseur bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied getoetst aan de voorschriften uit de Bouwverordening Amsterdam 2013 inzake bodemonderzoek. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

> *'Beoordeling*
> *Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. Het ponton bevindt zich in het water en er is derhalve geen sprake van bouwen op (verontreinigde) grond. Het dakterras wordt op een bestaande container gerealiseerd. Hierbij is geen sprake van een bouwwerk (container) waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven. Op basis van bovenstaande is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning in te dienen. Het ingediende bodemonderzoek is derhalve niet beoordeeld.*
> *Conclusie*
> *Wij concluderen dat voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geen bodemonderzoek is vereist.'*

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat het niet noodzakelijk is om te voorkomen dat op verontreinigde grond een gebouw wordt gebouwd waarin langdurig personen aanwezig zijn.

Strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, of met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder c)

Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Nieuwendam Zuid II' en 'Drijvende Bouwwerken' van kracht zijn; deze plannen zijn op 26 november 2013 respectievelijk 14 november 2019 in werking getreden.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor:

- 'Bedrijf (B)'
- 'Waarde – Archeologie – 4 (WR-A-4)'
- 'Water (WA)'
- 'Waarde – Archeologie – 3 (WR-A-3)'

en nader aangeduid met:

- Functieaanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 4 (b≤4)'
- Maatvoering: 'maximum bouwhoogte: 12 m'
- Maatvoering: 'maximum bebouwingspercentage terrein: 75%'
- Gebiedsaanduiding: 'geluidzone – industrie'

De activiteit is in strijd met artikel 37, lid 37.1 juncto artikel 3, lid 3.1 onder a van de voorschriften in bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' ten aanzien van het gebruik van gronden aangewezen voor 'Bedrijf (B)' en 'Water (WA)' voor een gebouw ten dienste van horeca van categorie II (zalenverhuur), III en IV (café- restaurant).

De omgevingsvergunning kan, krachtens Wabo, artikel 2.10, lid 2 worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12 (zie hierna).

Exploitatieplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen exploitatieplan van kracht is

Regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is. De verordening bevat alleen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen of veranderen van windturbines.
De activiteit vindt plaats in een gebied waar het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' van kracht is. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Strijd met redelijke eisen van welstand
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder d)
Het bouwwerk hoeft niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand omdat er sprake is van tijdelijke bouwwerken.

Onderbouwing tijdelijkheid
De aard en omvang van het bouwwerk maken het aannemelijk dat er sprake is van een tijdelijk bouwwerk.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder e)
Met betrekking tot dit bouwwerk is geen advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid uitgebracht.

[redacted]

Archeologie
(Wabo, artikel 2.22, lid 3, onder d en Bor, artikel 5.2)
Omdat de vergunning betrekking heeft op de activiteit "bouwen" en het bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' in artikel 29, lid 29.2 onder a en artikel 30, lid 30.2 onder a daartoe voorschriften bevat, worden, in het belang van de archeologische monumentenzorg geen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden, de activiteit leidt namelijk niet tot bodemverstoring.

Tussenconclusie
De vergunning voor de activiteit "bouwen" moet niet worden geweigerd.

Beslissing aanhouden of niet?
(Wabo, artikel 3.3)

Aanhoudingsgrond
(Wabo, artikel 3.3, lid 1 en/of lid 4 en/of artikel 3.5, lid 1)
De beslissing op de aanvraag hoeft niet te worden aangehouden omdat er een weigeringsgrond is.

Conclusie
De vergunning voor de activiteit "bouwen" kan worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12.

De activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

Deze activiteit heeft betrekking op het gebruik van gronden aangewezen voor Bedrijf (B) en Water (WA) voor het bouwen van een bouwwerk met bestemming ervan tot café- restaurant met dakterras/stadsstrand.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a)
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Nieuwendam Zuid II' en 'Drijvende Bouwwerken' van kracht zijn; deze plannen zijn op 26 november 2013, respectievelijk 14 november 2019 in werking getreden.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor:

- 'Bedrijf (B)'
- 'Waarde – Archeologie – 4 (WR-A-4)'
- 'Water (WA)'
- 'Waarde – Archeologie – 3 (WR-A-3)'

en nader aangeduid met:

- Functieaanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 4 (b≤4)'
- Maatvoering: 'maximum bouwhoogte: 12 m'
- Maatvoering: 'maximum bebouwingspercentage terrein: 75%'
- Gebiedsaanduiding: 'geluidzone – industrie'

De activiteit is in strijd met artikel 37, lid 37.1 juncto artikel 3, lid 3.1 onder a van de voorschriften in bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' ten aanzien van het gebruik van gronden aangewezen voor 'Bedrijf (B)' en 'Water (WA)' voor een gebouw ten dienste van horeca van categorie II (zalenverhuur), III en IV (café- restaurant).

Vergunningvrij
(Wabo, artikel 2.1, lid 3; Bor, artikel 2.3 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 2, in samenhang met de artikelen 4a en 5)
Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

Reguliere voorbereidingsprocedure
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2; Bor, artikel 2.7 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 4, in samenhang met artikel 5)
Onderdeel 11 van genoemd artikel 4 stelt dat ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar een geval is waarbij de reguliere voorbereidingsprocedure kan worden toegepast.

Onderbouwing tijdelijkheid
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2; Bor, artikel 2.7 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 4, onderdeel 11)
De aard en omvang van het bouwwerk maken het aannemelijk dat er sprake is van een tijdeljke afwijking.

Gevolgen voor de luchtkwaliteit
(Wet milieubeheer, artikel 5.16, lid 2, juncto Bor, artikel 2.8, juncto bijlage II, artikel 4, onderdelen 9 en/of 11)

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (Bureau BRO d.d. 07-02-2020). In de conclusie van de paragraaf 4.5 Luchtkwaliteit wordt gesteld dat op grond van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt. Echter in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), in vervolg NIBM, is betreffende ontwikkeling niet als een NIBM categorie benoemd.
De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt in dit geval bepaald door het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling.
Het geschatte aantal verkeersbewegingen per etmaal bedraagt volgens de ruimtelijke onderbouwing 338 voertuigen.
De bijdrage van het extra verkeer is berekent met behulp van de NIBM-tool (Kenniscentrum InfoMil). De bijdrage is niet in betekenende mate. Daardoor vormt luchtkwaliteit geen belemmering en is er geen nader onderzoek nodig naar de luchtkwaliteit.

Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Exploitatieplan
Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Motivering
In een Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) is gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.
In deze motivering kunnen wij ons grotendeels vinden, echter naar aanleiding van de zienswijzen hebben we besloten, voor zover deze zienswijzen betrekking hebben op de gevreesde aantasting van het woon- en leefklimaat, het gebruik van het café- restaurant als ‘Horeca II’ (programmazaal) te weigeren.
Met betrekking tot die motivering merken wij evenwel het volgende op:

Beoordeling externe veiligheid
De ruimtelijke onderbouwing is nagenoeg volledig. Er kunnen voor de volledigheid enkele aanvullingen gedaan worden:

- Hoge druk aardgasleiding:
  de 1% letaliteitsafstand ligt een klein stukje over het café- restaurant heen. Op deze afstand zal er geen effect meer zijn op de hoogte van het groepsrisico indien er personen bij komen. Om die reden is er geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.
- De horecagelegenheid en ponton liggen in / aan een zijkanaal en dus niet in de vaarroute over het IJ. Zodoende is er dan ook geen invloed op de vrijwaringszone.
- Het huidige, geldende, invloedsgebied van Albemarle ligt niet over het café- restaurant heen. De PR 10-6 van Albemarle ligt niet over het café- restaurant heen. Het Bevi geeft geen beperking aan het gebruik van het café- restaurant.

Conclusie
Externe veiligheid vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Beoordeling geluid
Het plan betreft het tijdelijk (ver)bouwen van een ponton tot café- restaurant met dakterras/stadsstrand en een verbindingsbrug.
Het bedrijf is geen inrichting als bedoeld in artikel 41, lid 3 Wet geluidhinder (zie Bor bijlage I,

onderdeel D, juncto bijlage I, categorie 18), zodat de geluidzone geen gevolgen heeft voor dit bedrijf.
Vanwege dit besluit gelden er maximale waarden voor de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen, zie artikel 2.17) als gevolg van installaties en toestellen in het café- restaurant en/of op de terrassen (nb. Stemgeluid van personen op onverwarmde en onoverdekte terreinen/terrassen blijft op grond van artikel 2.18, lid 1, onder a daarbij buiten beschouwing).

Beoordeling Parkeren
De activiteit is door de adviseur Verkeer Vervoer en Parkeren van de afdeling Verkeer & Openbare Ruimte (V&OR) getoetst aan de Nota Parkeernormen Auto van de gemeente Amsterdam (2017) inzake parkeren. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.
Het advies luidt als volgt:

> *'Vanuit V&OR is geen bezwaar.*
> *Het project is tijdelijk voor ca. 4 jaar, de ruimtelijke onderbouwing geeft voor wat betreft verkeer en parkeren (fiets en auto) een juist beeld.*
> *Bij het fietsparkeren wordt weliswaar de capaciteit niet genoemd van de beschikbare ruimte, maar in het gebied als geheel kan men de fiets prima kwijt (benodigd zijn 26 fietsparkeerplekken en 2 scooterplekken). Bovendien is de horeca vooral geopend als de bedrijven dicht zijn en dan is er meer dan genoeg ruimte voor auto- en fietsparkeren in het gebied.'.*

Conclusie
Uit het advies van de adviseur V&OR blijkt dat voldaan wordt aan de voorschriften en dat de beoogde horecavoorziening niet zorgt voor een onevenredige parkeerdruk.

Flora en Fauna

- De oevers zijn toegankelijk voor de ringslang en op het terrein komen diversen insecten en muizen voor. Onder de containers kan niet worden uitgesloten dat deze plekken gebruikt worden door ringslang en kleine marterachtigen omdat deze soorten gebieden langs het IJ / het plangebied makkelijk kunnen bereiken. Essentieel leefgebied zal er echter niet zijn.
- De waterpartij met oevers naast het Rietland behoord ook tot de ecologische structuur van Amsterdam.

Conclusie
We constateren dat directe effecten gezien de afstand redelijkerwijs uitgesloten zijn.

Zienswijze
<u>Reactie op zienswijze Stichting Zosenerdam en andere (vertegenwoordigers van) bewoners.</u>
In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn drie reacties ingediend en een veelvoud aan telefonische reacties.
Voordat wij inhoudelijk ingaan op de zienswijze, gaan wij in op de horecavormen die met deze omgevingsvergunning worden toegestaan in het café- restaurant. De omgevingsvergunning ziet toe op het planologisch mogelijk maken van horeca in de categorie 'Horeca III' en 'Horeca IV'. Op grond van het bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' en de daaruit voorvloeiende definities heeft 'Horeca III' en 'Horeca IV'de volgende omschrijving:

- horeca van categorie III: Cafés, waaronder bars en eetcafés.
- horeca van categorie IV: Restaurants, waaronder koffiehuizen, lunchrooms en ijssalons.

Kort gezegd houdt dit in dat het met deze omgevingsvergunning niet alleen mogelijk gemaakt om een café- restaurant uit te baten, maar ook een bar, eetcafé, lunchroom, ijssalon en

koffiehuis en daarmee geen ‘Horeca II’, zoals nachtzaken, zalenverhuur, waaronder dancings, discotheken, nachtcafés en sociëteiten.
De zienswijzen zijn hieronder samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Overlast
Volgens reclamanten moet de omgevingsvergunning worden geweigerd, omdat een dance- en evenementen-locatie in strijd is met het huidige bestemmingsplan. De wijk is kwetsbaar en kampt op het GEMBO-terrein al genoeg met overlast en crimineel gedrag. Reclamanten zijn bang dat het onveilig wordt. Reclamanten voorzien zwervende bezoekers, rotzooi en meer auto’s en fietsers in de wijk, omdat de locatie slecht bereikbaar is met het openbaar vervoer. Verder past de functie volgens reclamanten absoluut niet op deze locatie. Er wonen veel ouderen en nieuwkomers zijn meestal jonge gezinnen die de drukte van de stad ontvluchten. Schade aan de natuur is eveneens een reëel gevaar en voor een probleem als verkeersoverlast zijn geen adequate antwoorden te vinden. Reclamanten zijn bang dat handhaving lastig is, en onwaarschijnlijk gezien de beperkte capaciteit van de politie, met het toestaan van een potentieel overlast veroorzakende activiteiten op het bedrijventerrein.

Gemeentelijke reactie
Het is de taak van de ondernemer om ervoor te zorgen dat het in en om het horecabedrijf veilig is en dat er geen overlast in de omgeving wordt ervaren. In het kader van de aanvraag om een exploitatievergunning wordt overigens een veiligheidsplan ingediend. Hierin komen aspecten aan de orde, zoals de veiligheid van de omgeving, de inzet van beveiligers en het tegengaan van overlast. Dit plan zal echter in het kader van de aanvraag om de exploitatievergunning worden beoordeeld.
Indien de ondernemer de verantwoordelijkheid niet aankan en er overtredingen worden geconstateerd, dan kan het dagelijks bestuur hiertegen handhavend optreden. Mocht er overlast zijn, dan adviseren wij reclamanten om deze overlast te melden bij de gemeente. Op voorhand zien wij echter geen reden om aan te nemen dat de komst van een café- restaurant voor een zodanige nadelige druk op het woon-, werk- en leefklimaat zorgt dat deze vergunning moet worden geweigerd.
Bovendien is het gebruik voor ‘Horeca II’ niet toegestaan. Vanwege de gevreesde aantasting van het woon- en leefklimaat, het gebruik van het café- restaurant als ‘Horeca II’ ((in de programmazaal) zoals nachtzaken, zalenverhuur, waaronder dancings, discotheken, nachtcafés en sociëteiten) wordt dit onderdeel geweigerd.
In de omgevingsvergunning is het voorschrift opgenomen dat het gebruik van het café-rastaurant wordt geevalueerd waarbij het stadsdeel deelnemer is en bijvoorbeeld ook de wijkagent. Overigens wordt er een omgevingsvergunning voor een periode van vier jaar verleend. Mocht na afloop van deze termijn om een verlenging van die termijn worden gevraagd, dan worden eventuele klachten/meldingen ook meegenomen in de beoordeling daarvan.

Motivering afwijken bestemming
De vergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" wordt u verleend omdat het plan vooruit loopt op de toekomstige ontwikkeling van de IJ-oevers waarbij Nieuwendammerdijk-Oranjewerf na 2020 getransformeerd gaat worden als woonwerkgebied waarbij verdichting en intensiever gebruik een rol gaan spelen en betreft een voorfase van deze ontwikkeling. De voorzet voor tijdelijke daghoreca past binnen deze toekomstige ontwikkeling. In de omgeving van de locatie zijn

voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Er wordt voldaan aan de vastgestelde Nota Parkeernormen Fiets en Scooter, gemeente Amsterdam en autoparkeernormen.

Het beoogde gebruik is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Strijd met exploitatieplan
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder b)
De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen exploitatieplan van kracht is.

Strijd met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder c)
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is. De verordening bevat alleen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen of veranderen van windturbines.
De activiteit vindt plaats in een gebied waar het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' van kracht is. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Strijd met voorbereidingsbesluit
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder d)
De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen voorbereidingsbesluit van kracht is.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" kan worden verleend.

Bijlage ‘Aansluitvoorschriften van Waternet’

Wilt u een pand aansluiten op het riool van de gemeente? Dan gelden er een aantal regels. Ze staan hieronder. Kunt u niet voldoen aan deze voorschriften? Meld dit dan bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Misschien krijgt u dan een ander aansluitvoorschrift. Dat kost niets extra.

Voorschriften voor aansluiting op het Amsterdamse riool

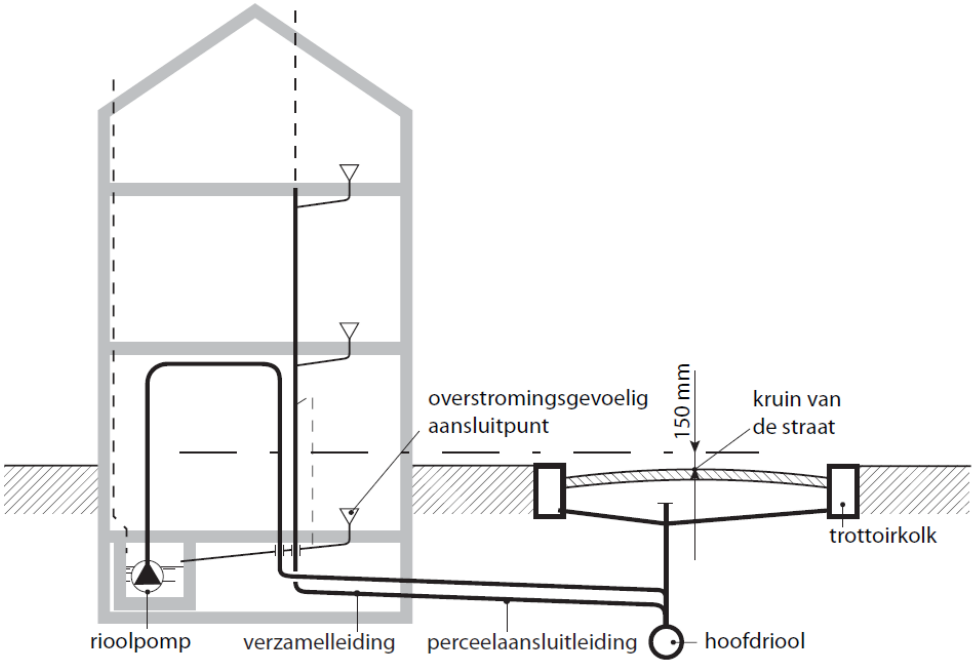
- U moet zelf zorgen dat het hemelwater (regenwater) dat op uw perceel valt goed weg kan. Dit kan door infiltratie. Daarbij voert u het water langzaam af naar de bodem. Ook kunt u het hemelwater rechtstreeks afvoeren naar een sloot, kanaal of ander oppervlaktewater. Is dit voor u niet goed mogelijk? Dan kunt u het hemelwater aanbieden aan de gemeente. U moet het hemelwater daarvoor scheiden van afvalwater.
- Neem voor de aansluitrichting contact op met Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer (020 608 60 60). Dat geldt voor het hemelwater, het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater.
- Daar waar de perceelaansluitingen de perceelgrens kruisen, dienen deze met de binnen-onderkant-buis op 500 mm onder het te onderhouden straatpeil aangeboden te worden. In het geval dat de gevel de perceelgrens is dient de perceelaansluiting zichtbaar op 500 mm uit de gevel aangeboden te worden.
- De perceelaansluitingen voor de afvoer van hemelwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater naar het gemeentelijk rioolstelsel, hebben een diameter van minimaal 125mm en maximaal 160 mm. Indien voor de afvoer van hemelwater van het/de dak(en) gebruik wordt gemaakt van een afvoerstelsel op basis van geheel gevulde leidingen, dan moeten afzonderlijke perceelaansluitingen worden gebruikt met een handelsmaat van 125 mm waarvan de capaciteit niet meer mag bedragen dan het debiet van 600 m2 af te voeren dakvlak per perceelaansluiting. Deze perceelaansluitingen dienen de perceelgrens te kruisen op een onderlinge afstand van circa 15 meter.
- De afstanden tussen de perceelaansluitingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:
  a. 500 mm voor de afvoer van hemelwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
  b. 200 mm voor de afvoer van afvalwater van dezelfde soort;
  c. 800 mm tussen terreinriolen en perceelaansluitingen.
- Gaat u bouwen in een groot stedelijk ontwikkelingsgebied, dan zijn er mogelijk specifieke aansluitvoorschriften voor u van toepassing. Denk aan alternatieve sanitaire en/of hemelwater. Kijk op www.waternet.nl .

Binnenriolering (NEN 3215)

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Belangrijkste aandachtspunten:

- Huishoudelijk afvalwater voert u af per woning. Liggen de woningen recht boven elkaar? Dan moet het afvalwater door een gezamenlijke perceelaansluiting.
- Bedrijfsafvalwater voert u af per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid, door een perceelaansluiting.
- Gaat één eigenaar wonen en werken in het pand? Dan is er maar één perceelaansluiting nodig. Voorwaarde is dat het water dat de eigenaar wegspoelt volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater.

- Op de tekening hieronder kunt u zien dat u een pomp of klep moet hebben, die voorkomt dat het water terugstroomt in uw huis (terugstuwbeveiliging). Dat is zo als uw lozingstoestel lager ligt dan 150 mm boven het niveau van de straat.
- De afvoer van hemelwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput.
- Gaat u een object bouwen of aanleggen dat in korte tijd veel huishoudelijkafvalwater of bedrijfsafvalwater in het riool loost? Bijvoorbeeld een zwembad of een installatie voor warmte-koudeopslag? Neem dan contact op met Waternet. Misschien zijn er maatregelen nodig om te voorkomen dat u het riool te veel belast.



Algemeen

- Alleen Waternet mag in de openbare ruimte perceelaansluitingen, drukleidingen, ontstoppingsstukken en oevervoorzieningen aanleggen.
- Als u een aansluiting op het gemeentelijk riool aanvraagt, dan duurt het minimaal 13 weken voordat u bent aangesloten. Houd daar rekening mee.
- De aansluitkosten staan in de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012.

Meer informatie

Hebt u vragen over de aansluitvoorschriften? Of over de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet team Aansluiting en Meterbeheer. Tel: 020 608 60 60.
Daarnaast kunt u via www.waternet.nl een verzoek doen om een project vóór te bespreken. Daar vindt u ook meer informatie over de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012.

Wilt u een nieuwe aansluiting op het riool aanvragen? U kunt een aanvraag indienen via www.waternet.nl/aansluiting.

Bijlage ‘Aanwijzingen’

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten
Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo kan het zijn dat u, voorafgaand aan het in gebruik nemen van een gebouw een vergunning nodig heeft voor het brandveilig gebruiken van dat gebouw. In die (en andere) gevallen dient u een aanvullende omgevingsvergunning aan te vragen.
Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Op een later tijdstip indienen van gegevens en bescheiden
Informatie die via de website www.omgevingsloket.nl wordt ingeleverd, bereikt ons niet meer. Gegevens en bescheiden die op een later tijdstip (moeten) worden aangeleverd, worden (bij voorkeur) digitaal per e-mail toegezonden aan inspectie.sdn@amsterdam.nl (bestanden groter dan 10 Mb aanleveren door gebruik te maken van een ftp-server, zoals WeTransfer.com) of in analoge vorm toegezonden aan het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Start en einde van werkzaamheden melden
Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet het bevoegd gezag in kennis worden gesteld van:
1. de start van de werkzaamheden.
   Deze kennisgeving moet tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de start van de werkzaamheden in ons bezit zijn.
2. de beëindiging van de werkzaamheden.
   Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag nadat de werkzaamheden zijn beëindigd in ons bezit zijn.

U kunt deze kennisgevingen doen:
a. digitaal via de website http://fd10.formdesk.com/stadsdeelnoordamsterdam/meldingbouw
   U kunt ook op dit digitale formulier aangeven wanneer u wilt beginnen met heien en of er een heibespreking is. Een toezichthouder neemt dan contact met u op over de door u gewenste datum van de bespreking.
b. per brief aan het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Gebruiksmelding
Voor een gebouw waarin meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn, een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 wordt toegepast in verband met een in hoofdstuk 6 of 7 van dat besluit gegevenvoorschrift, of kamergewijze verhuur plaats vindt, is overeenkomstig artikel 1.18, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 een gebruiksmelding vereist.
Een gebruiksmelding moet minimaal 4 weken voor ingebruikname van het gebouw worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020 of via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding
Als bij sloopwerkzaamheden meer dan 10 m^3 sloopafval vrijkomt, of asbest wordt verwijderd, is overeenkomstig artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 een sloopmelding vereist.
Een sloopmelding moet minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden

ingediend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020 of via www.omgevingsloket.nl.

Toestemming van de eigenaar van de grond
Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.
Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond.

Mogelijke gevolgen voor het erfpachtcontract
De activiteiten kunnen gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het team Uitgifte van Grond en Ontwikkeling, telefoon 14020 of e-mail erfpacht@amsterdam.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR, objectmelding of -vergunning)
Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde vergunningen van werken in de openbare ruimte beschikt.
Om de openbare ruimte in gebruik te nemen (o.a. voor het plaatsen van een container; steiger; bouwhek op de stoep, op straat of op een parkeerplaats) dient u een objectmelding te doen. Die melding kan tot kort voor de plaatsing van het object digitaal worden gedaan.
Voor grotere objecten of op andere plaatsen in de openbare ruimte heeft u een objectvergunning nodig. Een aanvraag hiervoor kunt u tot 1 week van te voren digitaal indienen (voor het digitaal indienen, zie: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd en zoek naar objectvergunning).

Als u de grond gaat openbreken, heeft u een WIOR (Werken in de Openbare ruimte) -vergunning nodig (voor informatie over het aanvragen van een WIOR-vergunning, zie: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd en zoek op WIOR).

Exploitatievergunning en/of vergunning op grond van de Drank- en Horecawet
Indien het gebouw een horecagelegenheid betreft of er alcoholhoudende dranken worden geschonken kan hiervoor een exploitatievergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening en/of een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet nodig zijn. Deze vergunning(en) moet u apart aanvragen. Voor meer informatie kunt u terecht bij afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Openbare Orde.

Goedkeuring Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit
Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u de eventueel vereiste goedkeuring heeft van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (Catharijnesingel 59, 3511 GG Utrecht; telefoon: 0900-0388 / 088-223 33 33, internet: https://www.nvwa.nl/).