Bundel - SDW Staf Thomas van 24 oktober 2022

3.1 Cafe Karavaan op het Kwakersplein

5.1.2,e

Omgevingsvergunning sedum-dak Kwakersplein 2

Gemeente Amsterdam

Staf Thomas

Memo

Omgevingsvergunning sedum-dak Kwakersplein 2 (De Karavaan)

Aan Thomas Hermans – Staf
Van 5.1,2,e 5.1,2,e VTh West
Kopie aan

Datum 20 oktober 2022

1. Klacht over werkzaamheden op dak aan achterzijde Kwakersplein 2

Mevrouw 5.1,2,e heeft namens 5.1,2,e diverse bestuurders en ambtenaren van Stadsdeel West per mail op e hoogte gesteld van werkzaamheden op het dak aan de achterzijde van het Kwakersplein 2. Er is een metalen frame op het dak geplaatst waarin plantjes worden gezet. Het frame reikt bijna tot aan het balkon van mevrouw 5.1,2,e en is ook bijna net zo hoog. De werkzaamheden veroorzaker onrust.

2. Wat is er aan de hand

Op 30 juni 2020 heft een toezichthouder een controlebezoek gebracht aan het Kwakersplein 2. De controle vloeide voort uit een SIA-melding over leidingen die op het dak lagen. De toezichthouder heft geconstateerd dat zonder omgevingsvergunning een luchtbehandelingsinstallatie op het dak aan de achterzijde is aangebracht.

De Karavaan (West En Boys N.V.) heeft vervolgens een constateringsbrief gekregen. Een constateringsbrief is een waarschuwingsbrief zonder juridische status.

In die brief wordt ook een oplossingsrichting gegeven:

- De luchtbehandelingsinstallatie inpandig aanbrengen of
- Op het dak een ombouwing uitvoeren die de installatie netjes aan het zicht onttrekt.

West End Boys NV heeft voor de laatste optie gekozen en een omgevingsvergunning aangevraagd voor een ombouw. Die omgevingsvergunning is daarvoor op 3 mei 2021 verleend. Ook de CRK is akkoord gegaan met een sedum-dak. Naar haarmening leidt dit tot een kwaliteitsimpuls voor het binnenterrein.

De aanvraag omgevingsvergunning en de omgevingsvergunning zijn op de normale wijze gepubliceerd. Niemand heeft een zienswijze of bezwaarschrift ingediend. Niet onwaarschijnlijk is dat de vergunningaanvraag en de vergunning zelf aan de aandacht van de direct omwonenden is ontsnapt.

In mei 2022 waren de werkzaamheden nog niet aangevangen. Standaard krijgt een vergunninghouder die zijn omgevingsvergunning nog niet heeft gebruikt, na één jaar een brief waarom hem wordt gevraagd of hij nog gebruik wenst te maken van de vergunning. Vergunningen die niet worden gebruikt kunnen namelijk ook worden ingetrokken.

West End Boys NV heeft laten weten dat zij de werkzaamheden dit jaar gaat uitvoeren.

Die werkzaamheden hebben in oktober vervolgens hun beslag gekregen.
De direct omwonenden zijn daarover door het kraanbedrijf dat het dak kwam installeren, met een briefje in de brievenus geïnformeerd dat er werkzaamheden zouden plaatsvinden. Onduidelijk was welke dat dan exact waren.

3. Bezoek stadsdeelvoorzitter

Naar aanleiding van de mails van mevrouw 5.1,2,e namens mevrouw 5.1,2,e heeft de stadsdeelvoorzitter samen met de heren Mekel en Bos op vrijdag 14 oktober 2022 een huisbezoek aan mevrouw 5.1,2,e gebracht om de situatie zelf ook in ogenschouw te nemen. Daarnaats zijn ook andere zaken over DE Karavaan besproken

Tijdens dit gesprek is de afspraak gemaakt dat er een toezichthouder langs komt om een controle uit te voeren of het dak ook vergunningconform is gebouwd. Die controle heeft deze wek plaatsgevonden. De rapportage is nog niet beschikbaar. Mondeling terugkoppeling wijst wel uit dat het dak hoger is dan is vergund, te weten 1.25 mtr boven het dakvlak. Het sedum-dak zal in elk geval terug moeten worde gebracht naar de toegestane hoogte.

Daarnaast is het zicht vanaf het balkon van mevrouw 5.1,2,e er niet op vooruitgegaan. Zij kijkt tegen een zwart gat onder haar balkon aan omdat zij direct onder het sedum-dak kijkt.

Aan de vergunninghouder zal worden verzocht hier naar een passende oplossing voor te treffen..

In het sedum-dak is een uitsparing aangebracht waar iemand rechtop kan staan. Dat bleek ook tijdens het bezoek van 14 oktober. Mevrouw 5.1,2,e heef vervolgens gemeld dat er in de nacht van zaterdag 15 oktober op 16 oktober 's nachts om 3 uur ook iemand zich dar op het dak bevond. Dat geeft een onveilig gevoel. Met haar is afgesproken dat de 5.1,2,e met West End Boys in gesprek treedt over de sociale veiligheid rond het dak.