



Datum 28 september 2021
Kenmerk Z2021-N002451 / 6301119

Tijdelijke omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

- dat geen verdere behandeling nodig is van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' voor zover dit betrekking heeft op het plaatsen van
 - speeltoestellen (hordes, springbanden, slalompaaftjes, halve maan) en een prullenbak met dispenser voor hondenpoepzakjes ten behoeve van het initiatief 'hondenspeeltuin';
 - een ringvormige tafel met boomstammen als stoelen ten behoeve van het initiatief 'Gallische tafel';
 - 5 bootbankjes, verspreid over het terrein, deels bij de initiatieven;
- dat geen verdere behandeling nodig is van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitvoeren van een werk of werkzaamheden' voor het aanleggen van moestuinen ten behoeve van het initiatief 'Soep uit Noord' en het aanleggen van houtsnipperpaden;
- een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor een termijn, eindigend op 31 december 2026, aan Ingenieursbureau Amsterdam voor verlenging met 5 jaar van vier tijdelijke initiatieven, te weten 'Soep uit Noord' (soepgroenten- en kruidentuin), 'hondenspeeltuin', 'kindertimmerwerkplaats' en 'Gallische tafel' (picknicktafel) binnen het concept 'Buurthaven' op het openbare terrein ten oosten van de Willemsluizen in Sixhaven.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Sixhaven'.

Voorschriften**Bouwen** (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)*Instandhoudingstermijn*

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de bestaande toestand te herstellen, zoals deze was vóór de op 2 augustus 2019 verleende omgevingsvergunning met kenmerk OLO4259130/19-3367/UIT-19-07590. De zojuist genoemde omgevingsvergunning is de eerste tijdelijke omgevingsvergunning die is verleend voor Buurthaven.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)*Instandhoudingstermijn*

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht het gebruik op grond van deze omgevingsvergunning te staken.

Gegevens en bescheiden

De volgende gemerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- het publiceerbare aanvraagformulier, gemerkt Bo1;
- tekening bestaande situatie, gemerkt Bo2;
- tekening nieuwe situatie, gemerkt Bo3;
- toelichting aanvraag, gemerkt Bo4;
- verkennend bodemonderzoek Sixhaven d.d. 17 mei 2019, gemerkt Bo5.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e

5.1, 2, e team Vergunningen Bouw en Gebruik van stadsdeel Noord.

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Directe inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 13 augustus 2021 is de aanvraag ontvangen;
- op 18 augustus 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

De activiteit 'bouwen' (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het plaatsen van een pergola met opbergkisten (lxbxh=6,4x3,5x3 m) en een plantenkas (iglo-vorm met een diameter van ca. 6 m en een hoogte van ca. 3 m) ten behoeve van het initiatief 'Soep uit Noord';
2. het plaatsen van speeltoestellen (hordes, springbanden, slalompaaftjes, halve maan) en een prullenbak incl. dispenser hondenpoepzakjes ten behoeve van het initiatief 'hondenspeeltuin';
3. het plaatsen van een opslagschuurtje (lxbxh=1,75x2,75x2,11 m) ten behoeve van het initiatief 'timmerwerkplaats';
4. het plaatsen van een ringvormige tafel (diam. 10 meter) met boomstammen als stoelen ten behoeve van het initiatief 'Gallische tafel';
5. het plaatsen van 5 'bootbankjes';
6. het plaatsen van 2 vlaggemasten;
7. het plaatsen van een openbaar toilet
en
8. het plaatsen van hekwerken met een hoogte van maximaal 1 meter rondom de initiatieven 'Soep uit Noord', 'hondenspeeltuin' en 'kindertimmerwerkplaats'.

Vergunningplicht of vergunningvrij?

De volgende onderdelen mogen zonder omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden uitgevoerd:

- o voor het initiatief 'hondenspeeltuin':
 - krachtens artikel 3, lid 4 in bijlage II van Bor: speeltoestellen (hordes, springbanden, paaftjes, halve maan);
 - krachtens artikel 2, lid 18, onder g, in bijlage II van Bor: prullenbak en dispenser;
- o voor het initiatief 'Gallische tafel':
 - krachtens artikel 2, lid 18, onder g, in bijlage II van Bor: ringvormige tafel met boomstammen als stoelen;
- o voor de initiatieven 'Soep uit Noord', 'hondenspeeltuin' en 'kindertimmerwerkplaats' en algemeen gebruik:
 - krachtens artikel 2, lid 18, onder g, in bijlage II van Bor: het plaatsen van 5 'bootbankjes'.

Verdere behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor deze onderdelen is dan ook niet nodig.

Voor de overige onderdelen geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit 'bouwen'. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de gebruiksfuncties 'overige gebruiksfunctie' en 'bouwwerk geen gebouw zijnde'.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo, is daarom niet aan de orde.

Er zijn geen onaanvaardbare humane risico's en milieuhygiënische belemmeringen bij het gebruik van het terrein als moestuin/buurthaven.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Sixhaven' geldt. Dit plan is op 12 maart 2014 vastgesteld en op 10 juli 2014 in werking getreden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf-Voorlopig' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waterstaat-Waterkering' en nader aangeduid met een gebiedsaanduiding 'overige zone – ondergronds railtracé'.

Van belang is dat ten aanzien van de bestemming 'Bedrijf-Voorlopig' de geldigheidstermijn van 5 jaar van de 'voorlopige bestemming' als bedoeld in artikel 12, lid 12.1 van de voorschriften is verstreken. Het bestemmingsplan is op 10 juli 2019 in werking getreden en daarmee geldt vanaf 11 juli 2019 de 'definitieve bestemming' als bedoeld in artikel 12, lid 12.3 van de voorschriften.

Volgens 'de definitieve bestemming' zijn deze gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. rijwegen ten behoeve van hulp- en blusdiensten;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. ondergrondse voetgangersverbindingen en vluchtschachten
- h. speelvoorzieningen;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. opslag voor reserve sluisdeuren

met de daarbij behorende:

- k. verkeersvoorzieningen;
- l. water;
- m. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

De activiteit is in strijd met de voorschriften in dit bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- **de pergola en plantenkas** ten behoeve van het initiatief 'Soep in Noord' zijn in strijd met artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.2 van het bestemmingsplan omdat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- het **opslagschuurtje** voor het initiatief 'timmerwerkplaats' is in strijd met artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.2 van het bestemmingsplan omdat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- de **2 vlaggenmasten** zijn in strijd met artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.2 van het bestemmingsplan omdat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (zie hierna).

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft hier tijdelijke bouwwerken.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Conclusie

De vergunning voor de activiteit 'bouwen' kan worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12, en met inachtneming van het voorschrift behorende bij deze omgevingsvergunning.

De activiteit 'uitvoeren van werk of werkzaamheden' (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)

Deze activiteit heeft betrekking op het aanleggen van

- moestuinen ten behoeve van het initiatief 'Soep uit Noord'
- en
- houtsnipperpaden.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Sixhaven' geldt.

Voor de activiteit 'uitvoeren van werk en werkzaamheden' is geen omgevingsvergunning nodig, omdat de voorschriften van het bestemmingsplan 'Sixhaven' geen vergunningplicht geven voor het aanleggen van moestuinen en houtsnipperpaden.

Strijd met bestemmingsplan

Hoewel voor de activiteit geen omgevingsvergunning nodig is, is het verboden om te handelen in strijd met de voorschriften in het bestemmingsplan.

Het aanleggen van houtsnipperpaden is in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Het aanleggen van moestuinen is in strijd met artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.1, juncto artikel 19, lid 19.1, onder a van de voorschriften van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruiken van gronden in strijd met de bestemming.

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

Conclusie

Er is geen vergunning nodig voor de activiteit 'uitvoeren van werk of werkzaamheden'.

De activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het aanleggen van moestuinen en het telen van gewassen ten behoeve van het initiatief 'Soep uit Noord';
2. het geven van timmercursussen ten behoeve van het initiatief 'kindertimmerwerkplaats';
3. het plaatsen van een pergola met opbergkisten (lxbxh=ca. 6,4x3,5x3 m) en een plantenkas (iglo-vorm met een diameter ca. 6 m en maximale hoogte van ca. 3 m) ten behoeve van het initiatief 'Soep uit Noord';
4. het plaatsen van een opslagschuurtje (lxbxh=1,75x2,75x2,11 m) ten behoeve van het initiatief 'kindertimmerwerkplaats'
en
5. het plaatsen van 2 vlaggenmasten.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Sixhaven' geldt; dit plan is op 12 maart 2014 vastgesteld en op 10 juli 2014 in werking getreden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf-Voorlopig' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waterstaat-Waterkering' en nader aangeduid met nader aangeduid met een gebiedsaanduiding 'overige zone – ondergronds railtracé'. Van belang is dat ten aanzien van de bestemming 'Bedrijf-Voorlopig' de geldigheidsstermijn van 5 jaar van de 'voorlopige bestemming' als bedoeld in artikel 12, lid 12.1 van de voorschriften is verstreken. Het bestemmingsplan is op 10 juli 2019 in werking getreden en daarmee geldt vanaf 11 juli 2019 de 'definitieve bestemming' als bedoeld in artikel 12, lid 12.3 van de voorschriften.

Volgens 'de definitieve bestemming' zijn deze gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. park;
 - c. plantsoen;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. rijwegen ten behoeve van hulp- en blusdiensten;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. ondergrondse voetgangersverbindingen en vluchtschachten
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. verblijfsrecreatie;
 - j. opslag voor reserve sluisdeuren
- met de daarbij behorende:
- k. verkeersvoorzieningen;
 - l. water;
 - m. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Strijdigheden

- **Initiatief 'Soep uit Noord'**: het aanleggen van moestuinen en het telen van gewassen past niet in de omschrijving van de definitieve bestemming van artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.1 en is dus in strijd met het bestemmingsplan.
- **Initiatief 'kindertimmerwerkplaats'**: Het gebruik als cursuslocatie voor het geven van timmercursussen past niet in de omschrijving van de definitieve bestemming van artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.1 en is dus in strijd met het bestemmingsplan.
- **De pergola en plantenkas** ten behoeve van het initiatief 'Soep uit Noord' zijn in strijd met artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.2 van het bestemmingsplan omdat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- Het **opslagschuurtje** voor het initiatief 'kindertimmerwerkplaats' is in strijd met artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.2 van het bestemmingsplan omdat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming
- De **2 vlaggenmasten** zijn in strijd met artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.2 van het bestemmingsplan omdat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1)

De bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan zijn niet toereikend om binnenplannen te kunnen afwijken.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

(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)

- Artikel 4, lid 3, van bijlage II van Bor, stelt dat voor de 2 vlaggemasten, die elk zijn te beschouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan worden afgeweken van de bepalingen van het bestemmingsplan.
- Artikel 4, lid 11, van bijlage II van Bor, stelt dat kan worden afgeweken van de bepalingen in het bestemmingsplan voor tijdelijk gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar. Dit geldt voor de volgende onderdelen:
 - het aanleggen van moestuinen en het telen van gewassen ten behoeve van het initiatief 'Soep uit Noord';
 - het geven van timmercursussen ten behoeve van het initiatief 'kindertimmerwerkplaats';
 - het plaatsen van een pergola en een plantenkas ten behoeve van het initiatief 'Soep uit Noord';
 - het plaatsen van een opslagschuurtje ten behoeve van het initiatief 'kindertimmerwerkplaats'.

Wij besluiten af te wijken van artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.1 en 12.3.2 van de bepalingen van dit bestemmingsplan en motiveren dit als volgt:

- In het verlengen c.q. vernieuwen van de vergunning voor de buurtinitiatieven voor 5 jaar worden geen bezwaren gezien.
- Gezien het besluit om de gebiedsontwikkeling van het Sixhavengebied tijdelijk stil te leggen, is het verlengen van de vergunning een logisch gevolg.
- Het behouden van de initiatieven sluit aan bij de wens om het gebied voorlopig groen te houden en verder in te richten voor en door buurtbewoners.
- De initiatieven onderhouden niet alleen de groene openbare ruimte, maar zorgen ook voor ontmoeting en verbinding. Bovendien is het een divers palet aan initiatieven die aansluiten op verschillende wensen en behoeften van bewoners van omliggende buurten.
- Placemakers (aanspreekpunt voor initiatiefnemers) ontvangt positieve geluiden vanuit de buurtbewoners over de initiatieven en activiteiten in Buurthaven.
- Tijdelijke activiteiten in het gebied dragen bij aan de levendigheid van het gebied en maken de potentie van het gebied zichtbaar.
- We willen buurtbewoners de gelegenheid geven zelf invulling te geven aan het tijdelijk gebruik van het gebied.
- Deze tijdelijke invulling is en wordt georganiseerd mede op verzoek van (een groot deel van) de bewoners.
- De initiatieven zijn buurtgericht en kleinschalig.

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

Onderbouwing tijdelijkheid

Met het oog op de verlenging met vijf jaar van de 4 tijdelijke initiatieven zal in de nog definitief met de gemeente af te sluiten Beheerovereenkomsten met de vier initiatiefnemers een nieuwe einddatum aangegeven worden waarop het tijdelijk initiatief eindigt, te weten 31 december 2026. Deze verlenging is mogelijk omdat is besloten het gebied rondom de Willemsluizen voorlopig groen te laten. De gebiedsontwikkeling van Sixhaven heeft een sterk raakvlak met de eventuele komst van het metrostation Sixhaven. Echter begin van dit jaar is besloten de plannen voor het metrostation voor onbepaalde tijd uit te stellen.

De fietsbrug nabij Sixhaven over het Noordhollandsch Kanaal is wel in aanbouw en wordt in 2022 in gebruik genomen. Echter zowel de bouw als het gebruik van deze fietsbrug zitten het voortbestaan van Buurthaven niet in de weg.

Het is aannemelijk dat er sprake is van een tijdelijke afwijking.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van het voorschrift behorende bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Bij oprichten of verbouwen van een gebouw dient dit ter plekke met een poster te gebeuren. Gezien de grootte van het terrein is het advies om de buurt over het verlengen van de buurtinitiatieven te informeren via de kanalen waarmee u al in contact staat met de buurt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/zaaknummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: inspectie.sdn@amsterdam.nl.

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-56 70 200 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Milieumelding

De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl.

Kabels en leidingen

U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Stadsdeel Noord.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Stadsdeel Noord via telefoonnummer 14020.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Grond & Ontwikkeling van stadsdeel Noord. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.