Bundel van de SDN Gezamenlijke staf van 23 november 2020

3 10:20 - Nieuwendammerdijk 538; omgevingsvergunning Café-restaurant Noordkust

I.a.v. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
Tel 06 [redacted]

B - 01 Ruimtelijke Ordening (30) 00 Voordracht Café-restaurant Nieuwendammer.pdf

B - 01 Ruimtelijke Ordening (30) Beschikking.pdf

B - 01 Ruimtelijke Ordening (30) Eindadvies IA Nieuwendammerdijk 538 23 sept.pdf

B - 01 Ruimtelijke Ordening (30) Memo Vergunningverlening Café.pdf

Nummer VN2020-027382

Directie bc noord

Gemeente Amsterdam

Staf Noord Gezamenlijk **Staf**

Voordracht voor de Staf Noord Gezamenlijk van 23 november 2020

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (30)

Agendapunt Bo

Onderwerp

Nieuwendammerdijk 538; omgevingsvergunning Café-restaurant Noordkust

Gevraagde beslispunten

In te stemmen met het gedeeltelijk weigeren en gedeeltelijk verlenen van de omgevingsvergunning.

Onderbouwing beslispunten

Op 22 november 2019 hebben wij van TNT Explosive Productions b.v, dhr. [redacted], een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van vier jaar ontvangen.

De aanvraag 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.

Voorafgaand aan de ingediende aanvraag omgevingsvergunning is op 5 november 2019 een conceptaanvraag omgevingsvergunning beantwoord. De beantwoording op de conceptaanvraag is besproken in de Staf RO d.d. 23-09-2019, naar aanleiding van de staf RO, vervolgens besproken in de Gezamenlijke staf d.d. 28-10-2019.

De in de stafvergadering geformuleerde randvoorwaarden en gevraagde onderzoeken zijn nu verwerkt of geleverd bij de ingediende aanvraag omgevingsvergunning en/of als voorschrift opgenomen in de nu voorliggende beschikking.

Volgende processtappen

n.v.t.

Advies, afstemming en participatie

Het besluit staat voor belanghebbenden open voor bezwaar en wordt actief gedeeld met de vertegenwoordigers van:

- Bewonerscomité NoordRust, dhr. [redacted] (voorzitter), [redacted], [redacted];
- Stichting Zosenerdam, dhr. [redacted] (voorzitter), [redacted], [redacted]
- Dhr. [redacted], [redacted], [redacted].

Staf

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2020-087415	Beschikking.docx (msw12)
AD2020-087417	Eindadvies IA Nieuwendammerdijk 538 23 september 2019.pdf (pdf)
AD2020-087416	Memo Vergunningverlening Café.docx (msw12)
AD2020-087407	Staf Noord Gezamenlijk Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving / Team Vergunningen, [redacted], 06[redacted] / 020[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

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 (binnenkort bekend als Nieuwendammerdijk 538a).
Het project betreft het verbouwen van een ponton tot café-restaurant en programmazaal 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 donderdag 1 oktober 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):

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),

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 en de programmazaal als 'Horeca III' en 'Horeca IV',

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 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.

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 bouwkundige, technische en organisatorische maatregelen zoals beschreven in het tot de aanvraag behorende akoestisch rapport met kenmerk 1023 BT-538 WO 004 30-09-2020 V1.3, d.d. 30 september 2020 van Het Geluidburo , of andere maatregelen die tot dezelfde geluidreductie leiden, moeten worden getroffen.
  - bij de uitvoering van geluidbeperkende maatregelen moeten de in het akoestisch rapport gegeven aanwijzingen en adviezen worden opgevolgd. De uitvoering van de maatregelen moet plaatsvinden onder begeleiding van een erkend akoestisch adviesbureau. De maatregelen moeten in elk geval in stand worden gehouden gedurende de exploitatie van het cafe- restaurant met programmazaal.
  - vóór de eerste ingebruikname van de inrichting moet de vergunninghouder een akoestisch rapport ter goedkeuring aan het bevoegd gezag voorleggen, waarin door middel van geluidmetingen, eventueel aangevuld met berekeningen is aangetoond dat aan de uitgangspunten en resultaten van het akoestisch rapport bij de aanvraag wordt voldaan. Met de exploitatie van het cafe- restaurant met programmazaal mag pas worden begonnen nadat namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.
  - de terrassen mogen slechts door bezoekers worden gebruikt:
    1. als het café- restaurant en programmazaal in gebruik is;
    2. van 07.00 uur tot 23.00 uur zondag t/m donderdag;
    3. van 07.00 uur tot 24.00 uur op vrijdag en zaterdag
       en
    4. onder verantwoordelijkheid van de uitbater van het café- restaurant met programmazaal.
  - bediening en uitservering mag alleen vanuit het café- restaurant met programmazaal plaatsvinden en wel tot uiterlijk een half uur vóór de hiervoor vermelde sluitingstijden.
  - het gebruik van de terrassen voor:
    1. het ten gehore brengen van al dan niet versterkte zang en/of muziek
       of
    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 bijlage tekeningnr. 140.N.L.---.10, d.d. 7 maart 2020, waarop de zone is aangegeven).
- het is verboden om de gebouwen en terreinen, anders dan op het ponton en op het terras op de containers, te gebruiken voor de voorgenomen activiteiten.
- uiterlijk één jaar na ingebruikname van het café- restaurant met programmazaal 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 aanvullende 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 beëindigd en de bestaande toestand zoals deze was voor de verlening van de omgevingsvergunning worden 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, maandag 16 maart 2020 en maandag 18 mei 2020 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens wij op maandag 10 februari 2020, woensdag 29 april 2020, vrijdag 12 juni 2020 en (uiteindelijk) donderdag 1 oktober 2020 hebben ontvangen.
Op 14 januari 2020 is de beslistermijn met zes weken verlengd.
Op vrijdag 3 juli 2020 heeft u ons laten weten dat u er mee in stemt dat de beslistermijn wordt opgeschort tot (uiteindelijk) vrijdag 13 november 2020.

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] ;
- Stichting Zosenerdam, dhr. [redacted] (voorzitter), [redacted]

  en
- Dhr. [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,

[redacted]
Medewerker Vergunningen
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	
Kenmerk het geluidBuro 1023 BT-538 WO 004 30-09-2020 V1.3	Akoestisch onderzoek V1.3	2020-09-30	
Zaaknummer Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied 9581372	Notitie	2020-10-22	

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 programmazaal met dakterras/stadsstrand;
2. het realiseren van een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark (containercluster 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 met programmazaal 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 voorstel ter advisering voorgelegd aan Brandweer Amsterdam-Amstelland. Zij hebben geadviseerd om de gelijkwaardigheid te accepteren omdat de voorgestelde gelijkwaardigheid ten minste dezelfde mate van veiligheid geeft als is beoogd in het, in Bouwbesluit 2012, hoofdstuk 6, gestelde 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.

Het voorstel, te weten gekoppelde rookmelders, biedt in combinatie met het ontruimingsplan 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 er geen sprake is van een gebouw waarin langdurig personen aanwezig zijn, zodat het bouwplan niet in strijd is met de Bouwverordening Amsterdam 2013.

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.



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 en programmazaal met dakterras/stadsstrand en een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark.

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 het bouwen van een bouwwerk met bestemming ervan tot café- restaurant en programmazaal met dakterras/stadsstrand en een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark.

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.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

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 het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (Bureau BRO d.d. 7 februari 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.

Conclusie
De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het project.

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

Ruimtelijke onderbouwing
In een Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) is gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.
Met betrekking tot die motivering merken wij het volgende op:

Beoordeling externe veiligheid
Voor de volledigheid enkele aanvullende opmerkingen:

- Hoge druk aardgasleiding:
  de 1% letaliteitsafstand ligt een klein stukje over het project 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.
- Het project ligt 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 project heen. De Plaatsgebonden Risico 10^{-6} van Albemarle (PR 10^{-6}) ligt niet over het project heen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft geen beperking aan het gebruik van het project.

Conclusie
Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

Beoordeling geluidoverlast op de omgeving
Op basis van de Notitie met kenmerk 9581372 van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 22 oktober 2020 (zie bijlage) kan worden gesteld dat de aangevraagde activiteit in akoestisch opzicht ruimtelijk inpasbaar is op deze locatie. Het exploiteren van het café- restaurant en programmazaal met dakterras/stadsstrand en een dakterras op een gedeelte van het bestaande containerpark is voor zover het aspect geluid niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Geluid vormt geen belemmering voor het project.

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.
Het advies luidt als volgt:

'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
Het project 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
Naar aanleiding van publicatie van de ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn drie reacties ingediend en een veelvoud aan telefonische reacties ingekomen.

De zienswijzen hebben, kort samengevat, betrekking op het onderwerp '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.

Ons oordeel
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 aan kan 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 https://meldingen.amsterdam.nl/. 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.

Voordat wij inhoudelijk ingaan op de reacties, gaan wij in op de horecavormen die met deze omgevingsvergunning worden toegestaan in het café- restaurant met programmazaal.
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.

Door het inperken van de openingstijd van het terras enerzijds en het handhaven van de overige (beperkende) voorwaarden anderzijds menen wij dat er een reële exploitatie van het café- restaurant met programmazaal mogelijk is. Het uitgangspunt is horeca III en horeca IV op deze locatie toe te staan, mits er voldoende geborgd is dat het woonklimaat niet wordt aangetast. Met de voorschriften wordt aan beide partijen/belangen recht gedaan. Het is in het belang van omwonenden dat zoveel mogelijk moet worden voorkomen dat gasten gelijktijdig vertrekken. Met de voorschriften wordt dit gewaarborgd.
In de omgevingsvergunning is ook het voorschrift opgenomen dat het gebruik van het café-rastaurant wordt geëvalueerd 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.

Goede ruimtelijke ordening
Nu het bouwplan vooruit loopt op de toekomstige ontwikkeling van de IJ-oevers waarbij Nieuwendammerdijk-Oranjewerf na 2020 getransformeerd gaat worden in woonwerkgebied waarbij verdichting en intensiever gebruik een rol gaan spelen, kan dit gezien worden als 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.
Het beoogde gebruik is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening voor zover deze activiteit betrekking heeft op het gebruik van het café- restaurant en de programmazaal als 'Horeca III' en 'Horeca IV',
en,
wel in strijd met een goede ruimtelijke ordening voor zover deze activiteit betrekking heeft op het gebruik van de programmazaal als 'Horeca II'.

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

- worden verleend voor zover deze activiteit betrekking heeft op het gebruik van het café-restaurant als ‘Horeca III’ en ‘Horeca IV’,
  en
- moet worden geweigerd voor zover deze activiteit betrekking heeft op het gebruik (van de programmazaal) als ‘Horeca II’ (nachtzaken, zalenverhuur, waaronder dancings, discotheken, nachtcafés en sociëteiten).

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

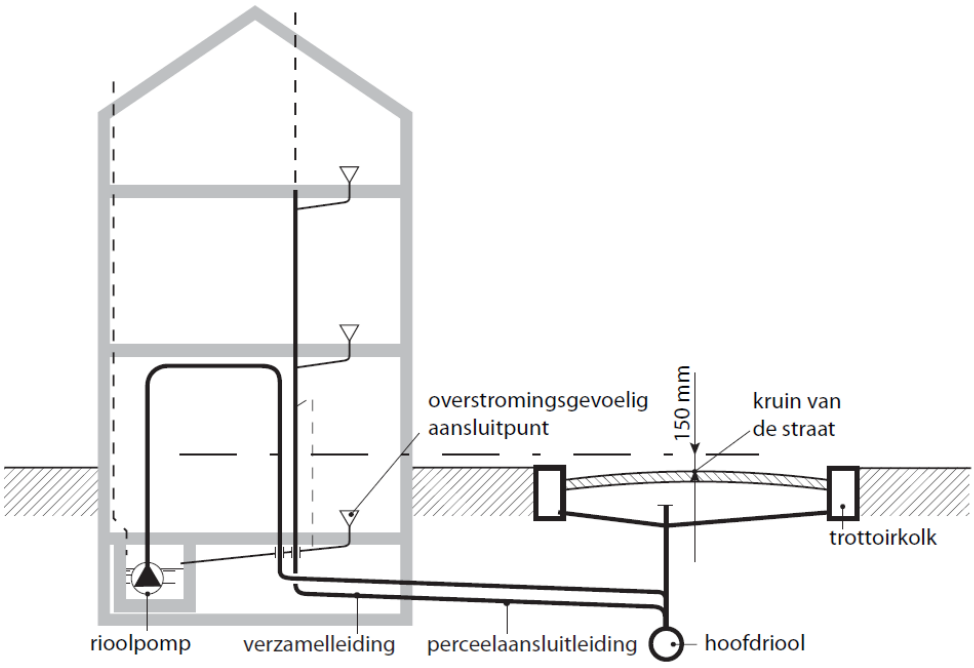
- U moet zelf zorgen dat het hemelwater (regenwater) dat op uw perceel valt goed weg kan. Dit kan door infiltratie. Daarbij voert u het water langzaam af naar de bodem. Ook kunt u het hemelwater rechtstreeks afvoeren naar een sloot, kanaal of ander oppervlaktewater. Is dit voor u niet goed mogelijk? 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/).

Gemeente Amsterdam
Noord

Advies: Noordkust_Nieuwendammerdijk 538

Type aanvraag/procedure: conceptaanvraag
Datum staf RO: 23 september 2019

Beschrijving initiatief

TNT Explosive Productions is voornemens om voor ca. 4 jaar stadsoase “Noordkust” te exploiteren op de landtong van de Oranjewerf aan de Nieuwendammerdijk 538 in Amsterdam Noord. Noordkust wordt een creatieve oase bestaande uit een café/restaurant, stadsstrand, terras, kunst en sport. In de voorfase van de ontwikkeling van Noordkust wordt een nieuwe ontmoetingsplaats gecreëerd om meer verbinding tussen de omgeving (wijk en Noordelijke IJ-oevers) te creëren. Deze eerste fase van de ontwikkeling van Noordkust, waarop het voorliggende initiatief uitsluitend ziet, omvat op hoofdlijnen een ponton met stadsstrand op het dek, horeca en terras op een bestaand containercluster. Voor de ontwikkeling van het plan wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige zeecontainers en het ponton.

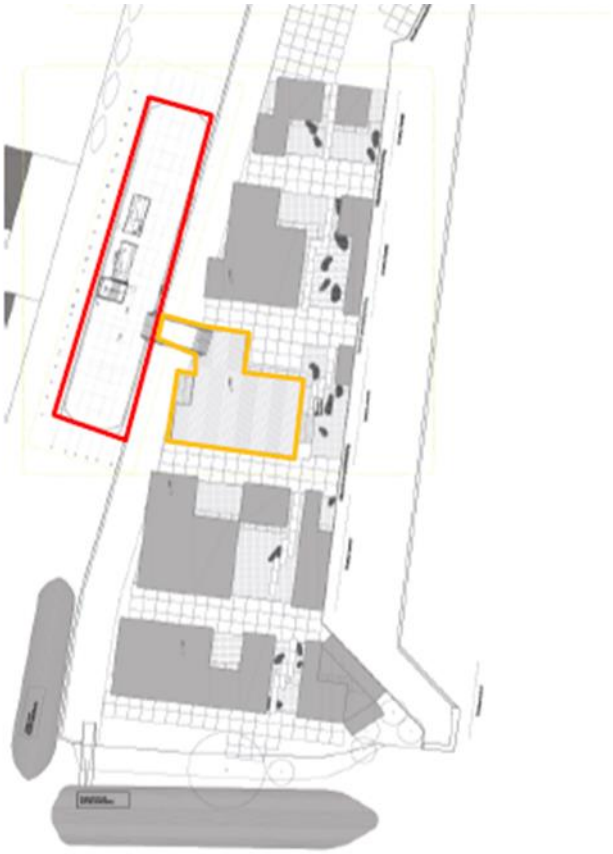
Tijdelijk initiatief
Stadsoase Noordkust is dus een tijdelijk initiatief als voorfase van de herontwikkeling van de Oranjewerf tot een gemengd woon- en werkgebied na 2023. In het kader van de ‘ongedeelde wijk’ zijn er hoge ambities om de omliggende buurten sociaal, fysiek en economisch mee te laten profiteren van deze herontwikkeling.



Figuur 4: Luchtfoto huidige situatie

1. Landtong met projectgebied met zeecontainers en ponton
2. Damen Shiprepair
3. Gembo-bedrijventerrein
4. Tuindorp Nieuwendam

Containers landtong
De inrichting en groepering van de containers is in 2017 aangepast en er zijn toen paden en tuinen aangelegd om het geheel een vriendelijker karakter te geven. De tuin wordt verder doorontwikkeld met de bedoeling om het groen nog meer ruimte te geven. Alle containers op de landtong blijven behouden en het grootste deel blijft evenals in de huidige situatie in gebruik als opslagruimte en voor werkplaatsen.



in rood kader: ligging ponton Noordkust, met beoogde horeca en stadsstrand;
in oranje kader: ligging terras en verbinding met ponton

Ponton en terras
De andere component van het tijdelijke initiatief betreft horeca met een stadsstrand op het dek van een ponton aan de westkant van het projectgebied en een dakterras op één van de containerclusters. De horeca op het ponton wordt ingericht met een café/restaurant binnenin (ca. 185 m^2) en een stadsstrand op het bovendek (ca. 430 m^2). Er wordt ca. 267 m² terrasruimte bij de horecavoorziening voorzien op het bestaande containercluster. In het ponton wordt verder een ruimte (ca. 237 m²) ingericht voor diverse wisselende bijeenkomstfuncties: weekendprogramma voor kinderen, dansavonden op vrijdag en zaterdag, inhoudelijke programma's (workshops, debat, filmvertoning, e.d.) op donderdag en zondag, alsmede wisselende exposities.
Het ponton ligt in het Glaskanaal aan de westkant van het projectgebied.

De conceptaanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat het initiatief voor Noordkust een tijdelijke wijziging betreft van het bestaand bedrijfsmatige gebruik naar horeca. Dit beoogde gebruik past niet binnen de huidige bestemming 'Bedrijf'.

Initiatiefnemer heeft in de afgelopen maanden intensief contact onderhouden met de belanghebbende uit de directe omgeving, welke zich verenigd hebben in belangengroep ‘Noordrust’. Hierover is door de initiatiefnemer ‘Noordkust’ een document overleg, met alle correspondentie tussen de ‘Noordkust’ en ‘Noordrust’.

Advies

Het stadsdeel wil wel meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan voor 4 jaar ten behoeve voor het realiseren van tijdelijke daghoreca in een ponton met stadsstrand op het dek en een terras op een bestaand containercluster.

Het plan loopt voorruit 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. De voorzet voor tijdelijke daghoreca past binnen deze toekomstige ontwikkeling.

De aanvrager dient wel rekening te houden met de onderstaande randvoorwaarden en/of nog uit te voeren onderzoeken:

- Onderzoek naar externe veiligheid in verband met gedeeltelijke ligging in de zone van de hoge druk aardgasleiding en het bunkerbootstation. De locatie ligt ook in de risicozone van de vaarweg vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over water;
- Onderzoek naar brandveiligheid;
- Afstemming met de waterbeheerder over de doorvaartprofielen in verband met de gewenste horecavoorziening + afmeren van bootjes;
- Ligplaatsvergunning voor het ponton zodra het gebruikt wordt als horeca;
- Ligplaatsvergunning voor het verplaatsen van de Jordaanboot naar het Glaskanaal;
- Alle voertuigen met een gewicht boven hebben de 3500 kilo hebben een (RVV) Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens nodig.
- Er dient voor de huidige (illegale) containers een vergunning te worden aangevraagd;
- Begeleiding en tegengaan van overlast door uitgaande bezoekers in de avond en nacht.

Bijlage

1. Algemene gegevens (in te vullen door medewerker vergunningen)

Locatie/adres aanvraag	: Nieuwendammerdijk 538
Naam aanvrager	: TNT Explosive Productions BV
Gebied	: Oud Noord
Datum ontvangst bij stadsdeel	: 9 augustus 2019
Advies gevraagd d.d.	: 13 augustus 2019
Naam medewerker vergunningen	:
Type OLO aanvraag	: Conceptaanvraag
Dossiernummer OLO	: 4589423
Zaaknummer Join	: 19/4116
Datum (fatale) termijn	: 4 oktober 2019
Aanvraag verlengd	: Nee
Tijdelijke aanvraag	: Ja

2. Bestemmingsplantoets

<u>GELDEND BESTEMMINGSPLAN</u>
Naam vigerend bestemmingsplan: Nieuwendam Zuid II
Welke bestemmingen:

- Enkelbestemming: Bedrijf
- Dubbelbestemming waarde – archeologie – 4
- Gebiedsaanduiding geluidzone industrie
- Functieaanduiding; bedrijf tot en met categorie 4
- Maatvoering: Maximum bouwhoogte

Datum bestemmingsplan onherroepelijk: 19 juni 2013
Uitsnede verbeelding + regels toevoegen



Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bedrijf met inbegrip van bijbehorend kantoor, kantine(s);
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. bedrijfserven;
- f. tuinen;
- g. verkeersareaal;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:
- k. bedrijfswoning/dienstwoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- l. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- m. een gasopvangstation ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasopvangstation".

3.2 Bouwregels
3.2.1 Algemeen
Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
3.2.2 Gebouwen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak, tenzij anders is aangeduid;
- c. maximum goothoogte: zoals met de aanduiding 'maximale goothoogte' staat aangegeven;
- d. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' staat aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. maximum bouwhoogte: 6 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de Nieuwendammerdijk 538-542 en Nieuwendammerkade 1-3 bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximum bouwhoogte van 30 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de Nieuwendammerkade 1-3 maximaal één schoorsteen / mast toegestaan met een maximum bouwhoogte van 100 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels
Het dagelijks bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.2.3 voor het bouwen van antennemasten ten behoeve van data- of telecommunicatieverkeer met een maximale bouwhoogte van 30 meter of, indien er sprake is van gebruik door tenminste drie telecomaanbieders maximaal 37,50 meter.
3.4 Specifieke gebruiksregels
Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:
- a. bedrijven zijn toegestaan die vallen onder de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4' tevens bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein, met dien verstande dat:
  - 1. het aan de Nieuwendammerdijk 538-542 uitsluitend een bedrijf betreft dat valt onder de SBI code 351, zijnde een Scheepsbouw- en reparatiebedrijf;

    - 2. het aan de Nieuwendammerkade 1-3 uitsluitend een bedrijf betreft dat valt onder de SBI code 24, zijnde een bedrijf ter vervaardiging van chemische producten;
- c. maximaal 30% van de vloeroppervlakte per bedrijf mag worden gebruikt ten behoeve van kantoor.

3.5 Afwijking van de gebruiksregels
Het dagelijks bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat:
- a. niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën 1, 2 of 3.1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1, 2 of 3.1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1, 2 of 3.1 meer milieuhinder veroorzaakt.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid
Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:
- a. aan de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein opgenomen bedrijven en bedrijfssoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 25 Water
25.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. water
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "brug" tevens voor bruggen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'haven' tevens voor steigers en ligplaatsen ten behoeve van een plezierboot;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats 1' tevens voor een ligplaats voor een woonschip in de vorm van een woonboot, woonark en woonvaartuig met inbegrip van:
    - 1. bijbehorende bergingen en steigers;
    - 2. ruimten voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
    - 3. ligplaatsen voor een plezierboot of onderhoudsvaartuig;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats 2' tevens voor een ligplaats voor een woonschip in de vorm van een woonark met inbegrip van:
    - 1. bijbehorende bergingen en steigers;
    - 2. ruimten voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
    - 3. ligplaatsen voor een plezierboot of onderhoudsvaartuig;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats 3' tevens voor een ligplaats voor een woonschip in de vorm van een woonboot met inbegrip van:
    - 1. bijbehorende bergingen;
    - 2. ruimten voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

- 3. ligplaatsen voor een plezierboot of onderhoudsvaartuig;
- 4. steigers, met dien verstande dat alleen steigers zijn toegestaan die op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan krachtens een omgevingsvergunning aanwezig zijn, danwel gebouwd kunnen worden.

25.2 Bouwregels
25.2.1 Algemeen
Op en onder de in lid 25.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
25.2.2 Gebouwen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op een steiger bij een woonschip is per ligplaats maximaal één berging toegestaan;
- b. maximum vloeroppervlakte berging: 10 m2;
- c. maximum bouwhoogte berging: 3 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de steiger;
- d. de berging als bedoeld onder a is slechts toegestaan indien de ligplaats niet direct grenst aan de bestemming Tuin-6.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. maximum lengte steiger behorend bij een woonschip zoals bedoeld in lid 25.1: de toegestane lengte van een woonschip als bedoeld in lid 25.3.2, 25.3.3 of 25.3.4;
- b. maximum breedte steiger behorend bij een woonschip zoals bedoeld in lid 25.1: 3 meter;
- c. maximum bouwhoogte erfafscheidingen op de steiger als bedoeld in lid 25.2.3: 1 meter;
- d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 5 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat grotere steigers zijn toegestaan indien deze op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan krachtens een omgevingsvergunning aanwezig zijn, danwel gebouwd kunnen worden.

25.3 Specifieke gebruiksregels.
25.3.1 Ligplaatsen
Voor de in lid 25.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. maximum aantal ligplaatsen voor een woonschip: zoals met de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen woonschepen' staat aangegeven;

25.3.2 Maatvoering woonark
Voor een woonark gelden de volgende maximale afmetingen:

- a. maximum lengte: 20 meter;
- b. maximum breedte 7 meter;
- c. maximum constructiehoogte: 2,5 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - woonschepenligplaats 1" woonarken met een constructiehoogte van maximaal 6 meter toegestaan.

25.3.3 Maatvoering woonboot
Voor een woonboot gelden de volgende maximale afmetingen:

- a. maximum lengte 30 meter;
- b. maximum breedte 5 meter;
- c. maximum constructiehoogte: de authentieke hoogte van het schip dient in stand gelaten te worden.

25.3.4 Maatvoering woonvaartuigen
Voor een woonvaartuig gelden de volgende maximale afmetingen:

- a. maximum lengte: 25 meter;
- b. maximum breedte: 5 meter;
- c. maximum constructiehoogte: 2,5 meter.

25.3.5 Afwijkende maten
In afwijking van het bepaalde onder 25.3.2, 25.3.3 en 25.3.4 sub a t/m c geldt dat woonschepen die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een vergunde ligplaats met afwijkende maatvoering hebben, deze ligplaats met afwijkende maatvoering mogen blijven innemen tot het moment dat het betreffende woonschip wordt vervangen.

25.3.6 Verboden gebruik
Als verboden gebruik zoals bedoeld in artikel 37.1 van deze regels wordt in elk geval aangemerkt :

- a. het gebruik van water als ligplaats voor een passagiersboot, bedrijfsboot en stationerend vaartuig;
- b. het gebruik van een woonschip ten dienste van aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot meer dan 40% van het vloeroppervlakte van het woonschip.

25.4 Afwijking van de gebruiksregels
Het dagelijks bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.3.2 teneinde ter plaatse van de "specifieke vorm van water - woonschepenligplaats 2" een woonark toe te staan met een constructiehoogte van maximaal 4 meter, op voorwaarde dat:

- a. er minimaal 30 centimeter vrije ruimte gehanteerd dient te worden gehanteerd onder de woonark ten opzichte van de minimale diepte, en;
- b. naar het oordeel van het dagelijks bestuur de hoogte geen onevenredige afbreuk doet aan de omgeving.

Artikel 30 Waarde - Archeologie - 4 (dubbelbestemming)

30.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De gronden die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 4 (dubbelbestemming)' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie - 4 (dubbelbestemming)' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

30.2 Bouwregels
Op en onder de in lid 30.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 30.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
  - 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m2 en een kleinere diepte dan 4,00 meter minus NAP;
  - 2. die het normale onderhoud betreft;
  - 3. die reeds in uitvoering is op het moment van het van kracht worden van dit plan.

30.3 Nadere eisen
Het dagelijks bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 30.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 30.1 aanwezig zijn.

30.4 Omgevingsvergunning
Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 27.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Op en onder de in lid 30.1 lid genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
    - 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    - 2. het aanbrengen van drainage;
    - 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
    - 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    - 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
    - 6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. De aanvrager van een vergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
- c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 30.1 niet onevenredig schaden.
- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
    - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders / dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. Het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    - 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m2 en een kleinere diepte dan 4,00 meter minus NAP;
    - 2. die het normale onderhoud betreft;
    - 3. die reeds in uitvoering is op het moment van het van kracht worden van dit plan.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid
Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 4 (dubbelbestemming)' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Johan van Hasseltkanaal Oost' op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' de volgende regel:

1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidgevoelige bestemmingen, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterrein 'Johan van Hasseltkanaal Oost' op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA

1. Artikel 3.1 Strijd: Het initiatief voor Noordkust betreft een tijdelijke wijziging van het bestaand bedrijfsmatige gebruik naar horeca. Dit beoogde gebruik past niet binnen de huidige bestemming 'Bedrijf'.
2. Artikel 3.2.2, sub a, Strijd: Het oprichten van gebouwen is alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig.
3. Artikel 25.3.6, sub a, Strijd: De verbouwing van het ponton, betreft een bedrijfsboot.

3. Advies Planologie

Naam :
Afdeling/team : Gebiedsteam Noord, Ruimte & Duurzaamheid
Meewerken : ja
Motivatie/Voorwaarden :

Het is wenselijk om mee te werken aan het tijdelijke initiatief van 4 jaar ten behoeve van een ponton met stadsstrand op het dek, horeca en terras op een bestaand containercluster mits de relatie met het voorgaande plan verduidelijkt is.

- In december 2017 is eerder een soortgelijk aanvraag ingediend vanuit projectontwikkelaar Heren2. De aanvraag ging over een tijdelijk initiatief van 5 jaar ten behoeve van daghoreca en flexwerkplekken op een deel van het terrein Oranjewerf en het verplaatsen van het schip naar het Glaskanaal zodat het ponton verder het water in kan ten behoeve van daghoreca en het afmeren van bootjes. Hierop is destijds positief geadviseerd. Wat is de stand van zaken van deze aanvraag en in hoeverre heeft deze aanvraag hier een relatie mee? *Na toelichting van de vergunningverlener aan de integrale adviestafel, was dit onderdeel voor de adviseur akkoord.*
- De Nieuwendammerdijk/Oranjewerf staat in de 'Structuurvisie 2040' tot 2020 als binnenstedelijk stadsverzorgend bedrijventerrein aangemerkt en na 2020 als woon-werkgebied.
- In 'Koers 2025' staat het gebied als strategische ruimte voor de stad ten behoeve van gebiedsontwikkeling na 2020 aangegeven (tot aan het zijkanaal).
- De locatie is volgens het Horecabeleid Gemeente Amsterdam Noord aan te merken als bijzondere locatie die zich leent voor horecaontwikkeling. In paragraaf 3.3.7 van het horecabeleid wordt 'watergebonden horeca' genoemd als locatie die ruimte biedt voor bijzondere horecaontwikkelingen.
- Het plan loopt voorruit op de toekomstige ontwikkeling van de IJ-oevers waarbij Nieuwendammerdijk/Oranjewerf na 2020 getransformeerd gaat worden als woon-werkgebied waarbij verdichting en intensiever gebruik een rol gaan spelen. De voorzet voor tijdelijke horeca met terras en stadsstrand op het dek past binnen deze toekomstige ontwikkeling.

4. Advies VTH Handhaving

Naam :
Afdeling/team : VTH – Handhaving
Meewerken : ja/nee
Motivatie/Voorwaarden :

- De aanvraag is niet concreet genoeg en kent geen duidelijke projectomschrijving. Met het oog op handhaving in de toekomst is dit wel belangrijk. En dus dat daarover geen discussies gaan ontstaan, welke delen van het terrein onderdeel vormen van het project. Op het aanvraagformulier heeft men het over ‘een plek waar mensen bijeen kunnen komen rondom een café restaurant’. In de ruimtelijke onderbouwing wordt weer gesproken over ‘Noordkust wordt een creatieve oase bestaande uit een café/ restaurant, stadsstrand, terras, kunst en sport’. Niet wordt duidelijk wat onder een plek om bijeen te komen moet worden verstaan. Ook de begrippen kunst en sport zijn niet duidelijk. *Na een toelichting van de vergunningverlener aan de integrale adviestafel, was dit onderdeel voor de adviseur akkoord.*
- Het projectgebied is niet duidelijk afgebakend. Het risico op uitwaaiering van het terrein aan land is groot. Dit is ook al het geval bij soortgelijke locaties op het NDSM. Ook bestaat de kans dat op eigen terrein mogelijk evenementen gehouden gaan worden. Dat zou ook kunnen, mits daarvoor de juiste vergunningen- of melding procedure wordt doorlopen. *Na een toelichting van de vergunningverlener aan de integrale adviestafel, was dit onderdeel voor de adviseur akkoord.*
- Voor wat betreft het aspect externe veiligheid moet goed beoordeeld worden of de onderbouwing die BRO aanlevert in hun rapport afdoende is. Het bouwplan ligt namelijk in dan wel dicht tegen de risicocontouren aan van de aardgasleiding en bunkerboot.
- Idem dito voor brandveiligheid. Daarbij dient ook de zelfredzaamheid van bezoekers meegewogen te worden. Op zijn drukst gaat het om ongeveer 1000 man.
- Ook vindt er op het terrein veel opslag plaats in containers. Is bekend wat er allemaal wordt opgeslagen? Dit kan namelijk, afhankelijk van wat er opgeslagen is, tot een verhoogd brandveiligheidsrisico leiden. *Na een toelichting van de vergunningverlener aan de integrale adviestafel, was dit onderdeel adviseur akkoord.*
- Als dit plan mag worden uitgevoerd, dan dient er ook nog een exploitatievergunning (horeca) en een Drank –en HorecaWet vergunning aangevraagd te worden. *Na toelichting van de vergunningverlener aan de integrale adviestafel, was dit onderdeel voor de adviseur akkoord.*
- Uitgezocht dient te worden of m.b.t. het ponton een ligplaatsvergunning is verleend op grond van de Verordening op het Binnenwater? Zo niet, dan dient dit tzt ook aangevraagd te worden.
- Het hebben van een ponton in het water levert ook een planologisch strijdig gebruik op. *Na een toelichting van de vergunningverlener aan de integrale adviestafel, was dit onderdeel voor de adviseur akkoord.*

- Tot slot is Erna Berends eerder dit jaar vanuit Handhaving op de hoogte gebracht van de plannen op deze locatie. De plannen hebben eerder tot veel onrust geleid bij omwonenden. Er zijn veel zienswijzen en Wob-verzoeken ingediend. Als het goed is, is er ook een informatiebijeenkomst geweest, geïnitieerd door de aanvrager. De buurtbewoners zijn van mening dat deze plek niet geschikt is als horeca- en evenementenlocatie. Is bekend hoe de omgeving nu tegenover de plannen staat? Zij dient wel op de hoogte gebracht te worden van nieuwe aanvragen/ ontwikkelingen. *Na een toelichting van de gebiedsmakelaar aan de integrale adviestafel, was dit onderdeel voor de adviseur akkoord.*

5. Advies VTH Vergunningen Horeca

Naam : [redacted]
Afdeling/team : VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
Meewerken : ja
Motivatie/Voorwaarden :

- Het plan van Noordkust is in hun optiek geminimaliseerd ten opzichte van de eerder ingediende aanvraag maar een bezoekersaantal van ca. 2000 is m.i. nog steeds te grootschalig voor de buurt. Naar aanleiding van de eerste aanvraag zijn er door omwonenden enorm veel zienswijzen ingediend. Zij staan niet sceptisch tegenover horeca maar wel tegenover de komst van een evenementenlocatie. De kans op tegenwerking van de belanghebbenden zal m.i. minder zijn als we zouden spreken van een horecagelegenheid waarbij een max,. aantal bezoekers van 200 mogelijk is. Het plan zou beter passen als het aantal bezoekers drastisch omlaag gebracht wordt.

6. Advies Bestemmingsplan jurist

Naam : [redacted]
Afdeling/team : Bestemmingsplan jurist (R&D)
Meewerken : ja
Motivatie/Voorwaarden :

- Betreft het daghoreca of ook nachthoreca? *[Reactie vergunningen: betreft daghoreca]*
- Met het initiatief worden bouwwerken geplaatst op en tegen de containers op het terrein. Deze containers zijn voor zover bekend niet vergund. De aanvraag houdt dan ook in dat bouwwerken worden geplaatst op niet vergunde gebouwen.
- De aanvraag is ook in strijd met de bouwregels van de bestemming Water, aangezien de bouwregels van de die bestemming niet in een bedrijfsboot voorzien. *[Reactie vergunningen: extra artikel strijdigheid toegevoegd]*
- De aanvraag is ook in strijd met de bouwregels van de bestemming Bedrijf. De te plaatsen bouwwerken tegen en op de containers worden namelijk onderdeel van een gebouw. Het oprichten van gebouwen is alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig*. [Reactie vergunningen: met toepassing van artikel 4, lid 10 Bro is deze strijdigheid op te heffen]*
- Volgens het Horecabeleidsplan Stadsdeel Amsterdam-Noord 2007-2015 kan horeca bijdragen aan de levendigheid van de bedrijventerreinen die tot woon-werkgebieden worden omgevormd en is hele IJ-oever bij uitstek geschikt voor nieuwe horeca.

7. Advies Beheer Openbare Ruimte Wijkbeheer

Naam :
Afdeling/team : Beheer openbare ruimte wijkbeheer
Meewerken : ja/nee
Motivatie/Voorwaarden :

- Voor wat betreft de openbare ruimte graag rekening houden dat de Nieuwendammerdijk een gewichtsbeperking heeft. Voertuigen onder de 3500 kilo hebben geen toestemming nodig. Alle voertuigen met een gewicht boven hebben de 3500 kilo hebben een (RVV) Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens nodig. Het maximum toegestane gewicht voor een RVV is 5,5 ton (totaal gewicht 22 ton, meer mag hier echt niet rijden en wordt ook niet vergund).
- Let op: ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor (fiets)voorzieningen.

8. Advies Parkeren

Naam :
Afdeling/team : V&OR K&K team parkeerbeleid
Meewerken : ja
Motivatie/Voorwaarden :

- De ruimtelijke onderbouwing voldoet vanuit verkeer en voor het autoparkeren en het fietsparkeren.

9. Advies Gebiedsmakelaar bedrijven

Naam :
Afdeling/team : Gebiedsmakelaar bedrijven/Gebiedsteam Oud-Noord
Meewerken : ja
Motivatie/Voorwaarden :

- Aanloop van deze ondernemersplannen heeft voor veel reuring in de omliggende buurt gezorgd, meer binnen bewoners dan bij ondernemers. Ondernemers op het nabij gelegen terrein kijken in de meeste gevallen met scepsis, maar zijn niet noodzakelijk negatief over de plannen.
- Mijn advies is om wel mee te werken, omdat de reuring en de activiteit van dergelijke ondernemers de huidige ondernemers niet hoeft te bijten en omdat er verschillende positieve gevolgen kunnen uitvloeien uit hun vestiging.
- Hierbij mijn aandachtspunten:
  Positief:
  - Op de landtong kan zicht en sociale veiligheid verbeteren als gevolg van vestiging, waar nu tussen containers een onoverzichtelijke plek bestaat die aantrekkelijk is (geweest) voor daklozen en waar weinig zicht op is;
  - In het gehele gebied is er een kans om meer beweging en sociale veiligheid te doen ontstaan, doordat er een functie wordt toegevoegd die niet alleen bij dag in gebruik is, maar ook in de avond en nacht;
  - De functie(s) die de ondernemers beogen voegen een aanbod en dienstverlening toe die nu in de omringende buurten ondervertegenwoordigd is;

Met aandacht voor:
- Parkeeroverlast als gevolg van dagactiviteiten voor de zittende ondernemers;
- Zware nabij gelegen functies, zoals Damen Shipyard dat ernaast ligt;
- Begeleiden en tegengaan van overlast door uitgaande bezoekers in de avond en nacht.

Naam :
Afdeling/team : Gebiedsmakelaar / Gebiedsteam Oud-Noord
Meewerken : ja
Motivatie/Voorwaarden :

- Mijn advies is om wel mee te werken. De ondernemers hebben duidelijk hun plannen aangepast, nadat er veel commotie is ontstaan bij het indienen van hun eerste plan. De aanpassingen in omvang en aard van dit project komen tegemoet aan de zorgen van omwonenden. De plannen van de ondernemer kunnen een positief effect hebben op de omgeving.
- Hierbij mijn aandachtspunten:
  Positief:
  - De aanwezigheid van Noordkust zal een positief effect hebben op de sociale controle en veiligheid op het Gembo-terrein, doordat er een functie wordt toegevoegd die niet alleen bij dag in gebruik is, maar ook in de avond en nacht;
  - De plannen van de ondernemer bieden iets dat in de omgeving nog niet aanwezig is;

  Met aandacht voor:
  - Parkeeroverlast (auto en fiets) als gevolg van dagactiviteiten voor de zittende ondernemers;
  - Tegengaan van overlast door vertrekkende bezoekers in de avond en nacht.

10. Advies Stedenbouw

Naam :
Afdeling/team : R&D Stedenbouw
Meewerken : ja
Motivatie/Voorwaarden

- Vanuit een ruimtelijk oogpunt wijzigt er weinig. Het is voornamelijk een planologische afweging. Het initiatief lijkt in ieder geval te voldoen aan het beleid van de gemeente om het centrummilieu van de stad uit te breiden.

12 Advies Havenbedrijf Amsterdam

Naam:
Afdeling Divisie Havenmeester
Meewerken nee
Motivatie:

- Uitgebracht Advies 8 mei 2019: Afgaande op aangeleverde informatie, adviseert de divisie havenmeester van het havenbedrijf Amsterdam negatief op de aanvraag. Voor het borgen van de veiligheid moet voldaan worden aan de veiligheidscontour rond het bunkerstation waar schepen met 1-kegellading

(klasse gevaarlijke stoffen) brandstof mogen bunkeren en deze valt ruim over het beoogde gebied. Gerekend vanaf het afgemeerde schip met 1-kegellading dient een veiligheidscontour van 100 meter afstand in acht te worden gehouden (ADN hfdst. 7.2.5.4.3.)

- Ook de scheepvaart die van en naar de werf manoeuvreren varen op enkele meters langs het beoogde terrein en langs het hekwerk van de erfgrens met de werf vinden ook werkzaamheden plaats waardoor deze weg/kade niet beschikbaar is voor een eventuele vluchtroute. In het geval van calamiteiten kan het gevolg zijn dat bezoekers het water in vluchten en dat is nautisch niet verantwoord.
- De Glashaven wordt door het ponton en de afgemeerde recreatievaart deels afgesloten en is daardoor niet meer toegankelijk voor toezicht en handhaving vanaf het water door patrouillevaartuigen en in het geval van calamiteiten; ter plaatse blijft te weinig vaarwegbreedte over om langs het ponton te kunnen varen.

- Uitgebracht advies 15 augustus 2019: Wat mij treft is dat het basisprincipe nog steeds hetzelfde is; een horeca-onderneming vanaf een ponton in de Glashaven. Daarom zie ik niet waarom de bezwaren die ik in eerdere aanvragen heb gemaakt nu niet meer zouden gelden. Het onderscheid zit hem enkel, denk ik, in de aantallen mensen die zich op het ponton zullen ophouden, maar in totaal is er toch sprake van een kleine 1000 personen.
- In de bijlagen (‘verkennende situatie-analyse brandveilig gebruik Stadsstrand Noordkust v1.0’) wordt wel geconcludeerd dat de onderneming veilig uitvoerbaar zou moeten zijn, maar die deel ik niet. In mijn vorige adviezen heb ik veiligheidscontouren toegepast die vanuit het ADN zijn afgeleid omdat die in samenwerking met Amsterdam en Rijkswaterstaat eerder zijn gehanteerd. En heb ik geen aanleiding om in de kleinere risico-contour mee te gaan waar in het betreffende document over wordt gesproken.
- Overall is voor mij het struikelpunt dat er een onderneming vanaf een ponton in de Glashaven afgemeerd ligt; bij een onderneming op het land valt dat bezwaar weg.
- *[Reactie vergunningen: Op 17 september heeft een overleg plaatsgevonden met het Havenbedrijf, de Veiligheidsregio BAA, SDN en de aanvrager met zijn adviseur. Hieruit zijn de bovenstaande bezwaren besproken en zijn door de adviseur van de aanvrager oplossingen aangereikt, die door het Havenbedrijf en de Veiligheidsregio akkoord zijn bevonden].*

Gevraagde adviezen

De aangekruiste adviezen zijn noodzakelijk ten behoeve van het formuleren van het gezamenlijke integrale RO eindadvies

- [x] Planologie (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [x] Stedenbouw (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [x] Bestemmingsplan jurist (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [ ] Landschap (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [ ] Water en Groen (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [ ] Economie (Rve Economie)
- [x] Gebiedsmakelaar bedrijven
- [x] VTH – vergunningen -Handhaving
- [ ] Monumenten en Archeologie
- [ ] Welstand
- [ ] Uitvoering projecten Verkeer en Openbare Ruimte
- [ ] Erfpacht (Rve Grond en Ontwikkeling)
- [ ] Huurcontract (Rve Grond en Ontwikkeling)
- [x] Rve V&OR - Verkeer
- [x] Rve V&OR - Parkeren
- [ ] Rve Wonen
- [x] Beheer Openbare Ruimte Wijkbeheer
- [ ] Buitenreclame
- [ ] Kunst en Cultuur
- [ ] Rve Sport
- [ ] VTH – Vergunningen - Evenementen
- [ ] Openbare orde en veiligheid
- [x] VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
- [ ] Voorzieningen/Mipsa
- [ ] Projectleider Team Go
- [x] Gebiedscoördinator
- [ ] Havenstad
- [x] Havenbedrijf Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Memo Vergunningverlening Café- restaurant Noordkust Nieuwendammerdijk 538a

Aan Erna Berends, Saskia Groenewoud, Esther Lagendijk
Van [redacted], Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving / Team Vergunningen, 06 [redacted] / 020 [redacted], [redacted]@amsterdam.nl
Kopie aan [redacted]

Datum 17 november 2020

Onderwerp
Vergunningverlening Café- restaurant Noordkust Nieuwendammerdijk 538a

Gevraagd beslispunt
In te stemmen met het gedeeltelijk weigeren en gedeeltelijk verlenen van de omgevingsvergunning.

Onderbouwing beslispunt
Op 22 november 2019 hebben wij van TNT Explosive Productions b.v, dhr. [redacted], een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van vier jaar ontvangen.
De aanvraag 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.

Voorafgaand aan de ingediende aanvraag omgevingsvergunning is op 5 november 2019 een conceptaanvraag omgevingsvergunning beantwoord. De beantwoording op de conceptaanvraag is besproken in de Staf RO d.d. 23-09-2019, naar aanleiding van de staf RO, vervolgens besproken in de Gezamenlijke staf d.d. 28-10-2019.
De in de stafvergadering geformuleerde randvoorwaarden en gevraagde onderzoeken zijn nu verwerkt of geleverd bij de ingediende aanvraag omgevingsvergunning en/of als voorschrift opgenomen in de nu voorliggende beschikking.

Hierna wordt per randvoorwaarde aangegeven hoe dit is verwerkt in de vergunning die nu voorligt.

1. *“Dat in de aanvraag voor een omgevingsvergunning inzichtelijk wordt gemaakt wat in de huidige containers aanwezig is in relatie tot de aanvraag;”*
   De aanvrager heeft hieraan invulling gegeven door een overzicht te leveren waarin het gebruik en inhoud van de containers kenbaar is gemaakt. Het gevraagde overzicht is

onderdeel van de beschikking, weergegeven op pagina 7, zie onderstaand fragment.

Heren 2 b.v.	Brief toelichting op aanvullende gegevens Standaard huurovereenkomst containers Overzicht gebruik containers	2020-02-10	

2. *"Dat door de aanvrager medewerking wordt gegeven aan een door de gemeente gefaciliteerde begeleidingscommissie gedurende de gehele exploitatie;"*

Aan de beschikking is het onderstaand voorschrift verbonden, weergegeven op pagina 2, zie onderstaand fragment.

- uiterlijk één jaar na ingebruikname van het café- restaurant met programmazaal 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 aanvullende voorschriften treden in werking vanaf de 14e dag nadat zij zijn bekend gemaakt.

3. *"Dat medewerking wordt gegeven, aan de afwijking aan het bestemmingsplan, voor een gelimiteerd aantal bezoekers, op enig moment, van maximaal 700 personen [zie onderstaand tabel];"*

De aanvraag heeft betrekking op maximaal 700 personen zoals weergegeven op het aanvraagformulier, het aanvraagformulier is onderdeel van de beschikking. Vervolgens nader onderverdeeld zoals weergegeven in de bijbehorende 'bijlage veilig vluchten', ook deze bijlage is onderdeel van de beschikking, zie onderstaande fragmenten.

7 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	700	1119	

4.1 Gekozen capaciteit

In het rapport van Nieman is vastgesteld wat de maximale vluchtcapaciteit van het ponton zou kunnen zijn. Hieruit blijkt dat er maximaal 594 personen in de buik aanwezig kunnen zijn en 215 op het dek. Deze berekening geeft de maximale capaciteit aan van de vluchtroutes vanaf het ponton naar de kade. Omdat een deel van de bezoekers op het dek in de berekeningen van Nieman via de buik vluchten is de totale capaciteit van het ponton maximaal 751 personen. Hierbij is het terras nog niet meegenomen.

De organisatie kiest echter voor een lager maximumaantal bezoekers. Dit heeft te maken met het gebruik van het ponton en de interne indeling, waardoor de theoretische waarden niet wenselijk zijn.

De organisatie heeft gekozen voor maximaal 400 personen in de buik van het ponton en 150 personen op het dek (dus totaal 550 in plaats van de 751 uit het rapport van Nieman). Daarnaast zullen er ook maximaal 150 personen op het terras op de kade aanwezig zijn. Dit betekent dat er in totaal maximaal 700 personen aanwezig zullen zijn voor Noordkust.

In de buik wordt ook nog onderscheid gemaakt tussen de aantallen in het restaurant, maximaal 150 personen, en de programma-zaal, maximaal 250 personen. Deze aantallen zijn gebaseerd op het aantal beschikbare zitplaatsen, inclusief de plekken aan de bar, in het restaurant, en de capaciteit van de programma-zaal. Die heeft namelijk een bruto oppervlakte van 156m², daarmee zou bij 250 aanwezige personen het gemiddeld aantal personen per vierkante meter 1,6 bedragen. Indien er in de ruimte additionele objecten worden geplaatst zal de capaciteit eventueel afnemen. Het aantal personen per beschikbare vierkante meter zal niet meer dan 2,5 zijn.

4. *“Dat de bedrijfsvoering van de tijdelijke daghoreca een zelfstandige accommodatie betreft zonder verhuurmogelijkheden;”*

Bij het beperken van het gebruik van de horeca-accommodatie is aangesloten op de definities vanuit het bestemmingsplan. In de beschikking is de mogelijkheid tot het gebruik als ‘Horeca II’ (zaalverhuur) uitgesloten door het gebruik te weigeren, weergegeven op pagina 1, zie onderstaand fragment.

Besluit

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

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),

5. *“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;”*

Bij het tegengaan van overlast maken we onderscheid ten aanzien van:

<u>Overlast door het parkeren van bezoekers</u>

het bezoekende verkeer is gehouden aan de ter plaatse geldende verkeersregels. Tegen foutparkeren kan worden opgetreden middels de reguliere handhavingsmiddelen (boetes). Dit is een taak van Handhaving openbare ruimte. Voorts is het parkeren beoordeeld en geaccordeerd door onze adviseur Verkeer Vervoer en Parkeren en als zodanig opgenomen in de beschikking, weergegeven op pagina 13, zie onderstaand fragment

Het advies luidt als volgt:

'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
Het project niet zorgt voor een onevenredige parkeerdruk.

<u>Overlast door het gebruik van het terrein als evenementenlocatie</u>
in verloop van tijd is de aanvraag omgevingsvergunning aanzienlijk afgeschaald en vereenvoudigd, in de beschikking is het onderstaand voorschrift verbonden, weergegeven op pagina 3, zie onderstaand fragment.

- het is verboden om de gebouwen en terreinen, anders dan op het ponton en op het terras op de containers, te gebruiken voor de voorgenomen activiteiten.

<u>Overlast door alcohol- en drugsgebruik</u>
een horeca zaak is gehouden aan regels uit de Drank- en horecawet. Ook zal de horeca-accommodatie moeten beschikken over een exploitatievergunning. Overtreding van de regelgeving m.b.t. de horecazaak kan middels de stedelijke handhavingsstrategie gesanctioneerd worden.

<u>Overlast door geluid vanuit het café- restaurant met programmazaal</u>
een horecazaak is tevens een milieu-inrichting en dient zicht te houden aan geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Overtredingen van geluidsnormen kan eveneens gesanctioneerd worden met een stedelijk handhavingsstrategie voor geluidsoverlast. Om handhaving te voorkomen zijn onderstaande voorschriften verbonden aan de beschikking, weergegeven op pagina 2, zie onderstaand fragment.

- de bouwkundige, technische en organisatorische maatregelen zoals beschreven in het tot de aanvraag behorende akoestisch rapport met kenmerk 1023 BT-538 WO 004 30-09-2020 V1.3, d.d. 30 september 2020 van Het Geluidburo , of andere maatregelen die tot dezelfde geluidreductie leiden, moeten worden getroffen.
- bij de uitvoering van geluidbeperkende maatregelen moeten de in het akoestisch rapport gegeven aanwijzingen en adviezen worden opgevolgd. De uitvoering van de maatregelen moet plaatsvinden onder begeleiding van een erkend akoestisch adviesbureau. De maatregelen moeten in elk geval in stand worden gehouden gedurende de exploitatie van het cafe- restaurant met programmazaal.
- vóór de eerste ingebruikname van de inrichting moet de vergunninghouder een akoestisch rapport ter goedkeuring aan het bevoegd gezag voorleggen, waarin door middel van geluidmetingen, eventueel aangevuld met berekeningen is aangetoond dat aan de uitgangspunten en resultaten van het akoestisch rapport bij de aanvraag wordt voldaan. Met de exploitatie van het cafe- restaurant met programmazaal mag pas worden begonnen nadat namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

<u>Overlast door geluid vanaf de terrassen</u>
het tegengaan van geluidsoverlast vanaf de terrassen is gereguleerd door het opnemen van onderstaand voorschrift in de beschikking, weergegeven op pagina 2, zie

onderstaand fragment

- de terrassen mogen slechts door bezoekers worden gebruikt:
  1. als het café- restaurant en programmazaal in gebruik is;
  2. van 07.00 uur tot 23.00 uur zondag t/m donderdag;
  3. van 07.00 uur tot 24.00 uur op vrijdag en zaterdag
     en
  4. onder verantwoordelijkheid van de uitbater van het café- restaurant met programmazaal.
- bediening en uitservering mag alleen vanuit het café- restaurant met programmazaal plaatsvinden en wel tot uiterlijk een half uur vóór de hiervoor vermelde sluitingstijden.
- het gebruik van de terrassen voor:
  1. het ten gehore brengen van al dan niet versterkte zang en/of muziek
     of
  2. het beoefenen van dans

  is niet toegestaan.

6. *"Voor het ponton een ligplaatsvergunning wordt aangevraagd voor de ponton;"*
   de aanvrager gaat separaat een objectontheffing, gelet op de Verordening op het binnenwater 2010, aanvragen.

7. *"Voor het verplaatsen van de Jordaanboot een ligplaatsvergunning wordt aangevraagd;"*
   de aanvrager gaat separaat een objectontheffing, gelet op de Verordening op het binnenwater 2010, aanvragen.

8. *"Dat het resterende deel van het terrein met containers niet toegankelijk is voor de bezoekers;*
   Bij het tegengaan van rondzwervende café- restaurantbezoekers is in de beschikking is het onderstaand voorschrift verbonden, weergegeven op pagina 3, zie onderstaand fragment.
   - het is verboden om de gebouwen en terreinen, anders dan op het ponton en op het terras op de containers, te gebruiken voor de voorgenomen activiteiten.

9. *"Dat door de aanvrager inzichtelijk gemaakt moet worden, welke beheersmaatregelen getroffen worden, tegen een verhoogd brandveiligheidsrisico vanuit de huidige containers;"*
   De aanvrager heeft invulling gegeven aan hetgeen hiervoor gevraagd, dit door een (standaard)huurovereenkomst te leveren waarin opslag van brandgevaarlijke of explosieve goederen mogen worden opgeslagen, de gevraagde beheersmaatregel is onderdeel van de beschikking, weergegeven op pagina 7, zie onderstaand fragment.

Heren 2 b.v.	Brief toelichting op aanvullende gegevens Standaard huurovereenkomst containers Overzicht gebruik containers	2020-02-10	

Vervolg van de procedure

Na het publiceren van het besluit en het verzenden aan de aanvrager is het mogelijk voor alle belanghebbenden om bezwaar te maken tegen dit besluit.
Dit besluit zal ook actief worden gedeeld met de vertegenwoordigers van:

- Bewonerscomité NoordRust, dhr. (voorzitter), ;
- Stichting Zosenerdam, dhr. (voorzitter), ,

en

- Dhr. , , .

Deze zijn overigens elke maand op de hoogte gehouden van de voortgang van deze aanvraag. Ook hebben we alle nieuwe stukken die zijn aangeleverd door de aanvrager naar ze toegestuurd zodat ze volledig op de hoogte zijn.