Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

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

Datum ……..2023
Kenmerk Z2023-N000156
Olo 7530185

Vergunning in heroverweging

Tijdelijke omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een tijdelijke loods voor winterstalling van sloepen in jachthaven Twellegea op het terrein behorende bij de locatie Nieuwendammerdijk 284 in Amsterdam voor een termijn van 10 jaar, onder intrekking van het besluit d.d. 21 april 2023 om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II;

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften met betrekking tot de activiteit 'bouwen van een bouwwerk':

Uitvoering van toezegging in aanvraag

- Conform de door aanvrager in de aanvraag gedane toezegging dient het bijgebouw, door de aanvrager aangeduid met nummer 3 (zie bijlage B02 bij dit besluit), te worden verwijderd direct na oprichten van de onderhavige tijdelijke loods.

Bouwbesluit 2012

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, zie onder 'Later aan te leveren gegevens en bescheiden', mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

Instandhoudingstermijn

- Op grond van artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht is de vergunninghouder verplicht na het verstrijken van de in dit besluit genoemde instandhoudingstermijn de bestaande toestand te hebben hersteld, zoals deze was voorafgaand aan de verlening van deze tijdelijke omgevingsvergunning.

Voorschriften met betrekking tot de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling':
Instandhoudingstermijn

- Zodra de instandhoudingstermijn is verstreken is de vergunninghouder verplicht het gebruik op grond van deze omgevingsvergunning te staken.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 4 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd,
- gemerkt,
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

- Definitieve tekeningen met betrekking tot de constructie (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht).

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt B01.
- Situatie en foto's, bestaande toestand, gemerkt B02.
- Situatie, plattegrond en dakaanzicht, nieuwe toestand, gemerkt B03.
- Gevels en doorsnede, nieuwe toestand, gemerkt B04.
- Principe details exterieur, gemerkt B05.
- Overzichtstekening terrein en brandveiligheidsvoorzieningen, nieuwe toestand, gemerkt B06.
- Constructieve overzichten, gemerkt B07.
- Statische berekening, gemerkt B08.

Rechtsbescherming

Beroep instellen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt beroep instellen.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

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

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding beschikking

Directe inwerkingtreding

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

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 19 januari 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 27 januari 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 7 maart 2023 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.
- Op 21 april 2023 is door het college van burgemeester en wethouders besloten de omgevingsvergunning te weigeren.
- Op 2 juni 2023 is door mr. C. Ravesteijn namens Aquastaete B.V. een pro forma bezwaar ingediend tegen het besluit van het college om de omgevingsvergunning te weigeren.
- Op 14 juni 2023 zijn door mr. C. Ravesteijn namens Aquastaete B.V. nadere gronden in kader van het pro forma bezwaar aangeleverd.
- Op verzoek van mr. C. Ravesteijn namens Aquastaete B.V. heeft er geen hoorzitting plaatsgevonden.
- Op 9 0ktober 2023 heeft de bezwaarschriftencommissie onder zaaknummer JB23.010306.001 het advies uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders om het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren en het omstreden besluit van 21 april 2023 in te trekken en een nieuw besluit te nemen met inachtneming van het advies.
- De eerste beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Gebruiksfunctie
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- overige gebruiksfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Bouwverordening 2013

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Nieuwendam Zuid II', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Drijvende bouwwerken' gelden.

Omdat het project geen kelder bevat en geen drijvend bouwwerk betreft zijn respectievelijk de bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Drijvende bouwwerken' niet van toepassing.

Het project is volgens het bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Recreatie – 3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie -4' en 'Waarde Cultuurhistorie', en nader aangeduid met:

- maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein: 15%'
- maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 6,5 m'
- gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'

De gronden met enkelbestemming 'Recreatie – 3' zijn bestemd voor:

a. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende voorzieningen als sanitair, ondersteunende horeca, kantoor, bergingen en andere nevenruimten;
b. voorzieningen ten behoeve van de opslag van en onderhoud aan plezierboten;
c. steigers en ligplaatsen voor een plezierboten;
d. verkeersareaal;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. water;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het project is in strijd met:

1. Artikel 13, lid 13.2, onder 13.2.2, sub b, van het bestemmingsplan vanwege overschrijding maximum toegestane bouwhoogte:
   Maximum bouwhoogte bedraagt 6,5 meter.
   Bouwhoogte van de loods bedraagt 6,8 meter waarmee de maximum bouwhoogte met 0,3 meter wordt overschreden.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand
Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een tijdelijk en niet seizoensgebonden bouwwerk

Tunnelveiligheid
De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie
Het project voldoet vooralsnog niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' vanwege de strijd met het bestemmingsplan. Als voor dit project een omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (zie hierna) dan voldoet het project aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze horen.

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Nieuwendam Zuid II', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Drijvende bouwwerken' gelden.

Omdat het project geen kelder bevat en geen drijvend bouwwerk betreft zijn respectievelijk de bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Drijvende bouwwerken' niet van toepassing.

Het project is volgens het bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Recreatie – 3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie -4' en 'Waarde Cultuurhistorie', en nader aangeduid met:

- maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein: 15%'
- maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 6,5 m'
- gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'

De gronden met enkelbestemming 'Recreatie – 3' zijn bestemd voor:

a. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende voorzieningen als sanitair, ondersteunende horeca, kantoor, bergingen en andere nevenruimten;
b. voorzieningen ten behoeve van de opslag van en onderhoud aan plezierboten;
c. steigers en ligplaatsen voor een plezierboten;
d. verkeersareaal;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. water;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Strijdigheid
Het project is in strijd met:

1. Artikel 13, lid 13.2, onder 13.2.2, sub b, van het bestemmingsplan vanwege overschrijding maximum toegestane bouwhoogte:
   Maximum bouwhoogte bedraagt 6,5 meter.
   Bouwhoogte van de loods bedraagt 6,8 meter waarmee de maximum bouwhoogte met 0,3 meter wordt overschreden.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
(Wabo, artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1)
Het is mogelijk om op basis van artikel 39, lid c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan binnenplans af te wijken. Dit artikel biedt de mogelijkheid om de maximum bouwhoogte met 1 meter te overschrijden.

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen in artikel 13, lid 13.2, onder 13.2.2, sub b, omdat de overschrijding van de maximum bouwhoogte met 0,3 meter een zeer ondergeschikte afwijking betreft die geen nadelige invloed heeft op de ruimtelijke ordening.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ met inachtneming van het voorschrift dat hoort bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Inspectie.sdn@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

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

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.