Van:
Verzonden: dinsdag 18 februari 2020 13:39
Aan:
Onderwerp: Verslag IA Nieuwendammerdijk 538
Bijlagen: Staf IA Nieuwendammerdijk 538.pdf

Bij mij deed de link het wel. Zie bijgaand het verslag ☺.

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.

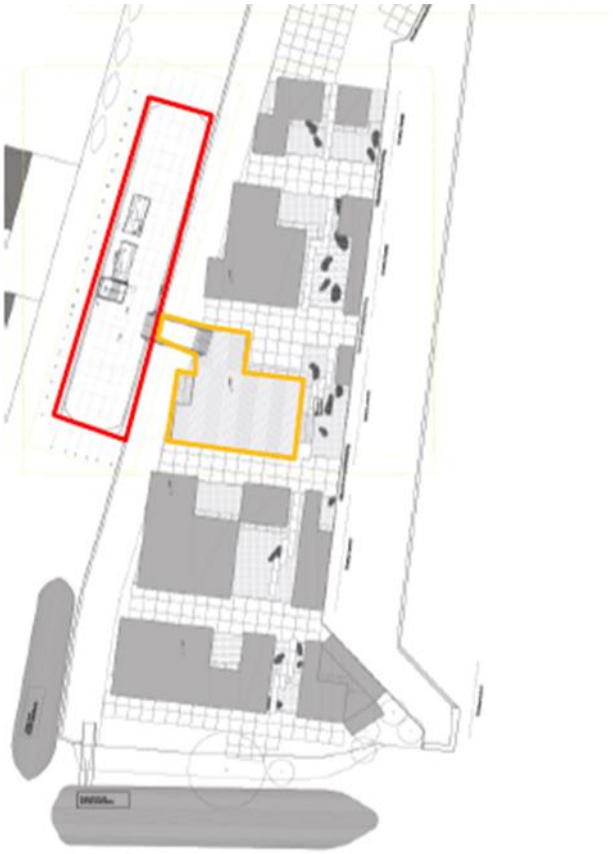
Tijdelijk initiatief
Stadsoase Noordkust is dus een tijdelijk initiatief als voorfase van de herontwikkeling van de Oranjewerf tot een gemengd woon- en werkgebied na 2023. In het kader van de ‘ongedeelde wijk’ zijn er hoge ambities om de omliggende buurten sociaal, fysiek en economisch mee te laten profiteren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