

Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)

Adres:	5.1.2,e
Projectomschrijving:	<p>Naar aanleiding van een handhavingsverzoek heeft de toezichthouder geconstateerd dat er op het water van de 5.1.2,e aan de achterzijde van het perceel 5.1.2,e te Amsterdam naast het toegestane vingersteiger een extra houten vaste steiger is gerealiseerd. De afmetingen van de houten steiger is circa 2,85 x 2.41 meter.</p> <p>Hiernaast heeft de toezichthouder geconstateerd dat er aan de buitenzijde ook een grijs plastic drijvend terras is geplaatst, welke als bootstalling kan worden gebruikt. De afmetingen van het plastic terras is circa 2 x 3 meter.</p> <p>Voor het houten vaste steiger en voor het plastic drijvend terras is geen omgevingsvergunning verleend en er is ook sprake van strijd met bestemmingsplan 'IJburg 1^e Fase, 2013'.</p> <p>Het adviesverzoek betreft een legalisatievraag met betrekking tot het zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan bouwen van de houten vaste steiger en het plastic drijvend terras op het water van de 5.1.2,e aan de achterzijde van 5.1.2,e te Amsterdam.</p> <p>Foto's van de steiger en terras is toegevoegd.</p> <p>Advies aan RO: Voor deze locatie geldt de bestemming 'Water' met functieaanduiding 'specifieke vorm van water-steigers 2'.</p> <p>Er is sprake van een strijd met de bestemming 'Water'(artikel 21). Op het perceel is al een steiger gerealiseerd. Volgens artikel 21.2.3 sub b van de voorschriften is maximaal 1 steiger toegestaan per bouwperceel.</p> <p>Kan het bouwen van een extra houten steiger op deze locatie gelegaliseerd worden middels een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde (kruimelgevallen, art. 4 lid 3 Bijlage II van BOR)?</p> <p>Of binnenplanse afwijkingsmogelijkheid o.g.v. artikel 21.6 van het bestemmingsplan . (GRAAG ADVIES VAN RO!)</p> <p>En:</p> <p>Kan het plaatsen van een plastic drijvend terras op deze locatie gelegaliseerd worden middels een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde (kruimelgevallen, art. 4 lid 3 Bijlage II van BOR)?</p>

	Of binnenplanse afwijkingmogelijkheid o.g.v. artikel 21.6 van het bestemmingsplan (GRAAG ADVIES VAN RO!)		
Aanvrager:			
Gemachtigde:			
OLO nr:			
Datum RO advies gevraagd	01-07-2021	Datum van indiening:	
Datum RO advies ontvangen		Uiterlijke beslisdatum:	
Behandelaar	5.1.2.e Jurist Handhaving (5.1.2.e) 5.1.2.e @amsterdam.nl		
Wabo coördinator:	n.v.t.		
Is er een conceptaanvraag ingediend?	Nee		

TOETS ARCHITECTUUR

<u>Uitsnede Welstandsvier: nvt</u>

TOETS BESTEMMINGSPLAN

Naam bestemmingsplan:	IJburg 1 ^e Fase
Huidige bestemming:	Artikel 21 (Water) van het bestemmingsplan
Maatvoering:	
Bouwvlak:	
Met functieaanduiding(en):	Specifieke vorm van water - steigers 2
Met dubbelbestemming:	
<u>Uitsnede BP-kaart:</u>	



Foto van Citydata



Foto's van de steiger en plastic terras

5.1.2,e

5.1.2,e

Bestemmingsplan in ontwikkeling? JA / NEE

Bij JA, status van in voorbereiding zijnde bestemmingsplan:

Het ontwerpbestemmingsplan **ligt ter inzage / heeft ter inzage gelegen** van t/m

Is er een voorbereidingsbesluit genomen? JA / NEE

BIJ JA, op # is deze in werking getreden

Geldt er een aanhoudingsplicht? JA / NEE

BIJ JA, wanneer eindigt de aanhouding?

Valt het binnen de hoofdgroenstructuur? JA/NEE

Zo ja, dan advies inwinnen bij Tac

<https://maps.amsterdam.nl/hoofdgroenstructuur/>

Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied? JA/NEE

Zo ja, dan advies inwinnen bij RUNHN

<https://www.synbiosys.alterra.nl/naturazoo0/googlemapsgebied.aspx?id=n2k73&groep=8>

Is Flora en Fauna, zoals vogels, vleermuizen e.d. van toepassing? JA/NEE

Zo ja, dan advies inwinnen bij ecooloog

<https://maps.amsterdam.nl/vogels/?LANG=nl>

Luchthavenindelingbesluit van toepassing? JA/NEE

(artikel 1.2.1, tweede lid van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol)

Zo ja, dan wellicht verklaring van geen bezwaar nodig van de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT).

<http://lib-schiphol.nl/app/applicatie>

Bodem? JA/NEE

Zo ja, dan advies inwinnen bij Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, afdeling Bodem.

Gebruik bodemchecklist "Checklist bodemonderzoek BWT versie maart 2018" onder kopje "9. Toetsingskader", "7. Bodem & Archeologie".

<https://odnzkq.nazca4u.nl/rapportage/viewerLookUp/Geolocator.aspx> en

<https://www.bodemloket.nl/>

AIM-melding nodig? JA/NEE

[\\basis.lan\amsterdam\SDDVTH\SDO\VEG\WABO\9.Toetsingskaders\11.](\\basis.lan\amsterdam\SDDVTH\SDO\VEG\WABO\9.Toetsingskaders\11.Milieu\A_Milieumeldingen_snelle_toetsingskader.docx)

[Milieu\A_Milieumeldingen_snelle_toetsingskader.docx](\\basis.lan\amsterdam\SDDVTH\SDO\VEG\WABO\9.Toetsingskaders\11.Milieu\A_Milieumeldingen_snelle_toetsingskader.docx)

Regels gebruik :

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. natuurlijke oevers, moeraseilanden of oeverbeschoeiingen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'sluis' is een sluis toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat' zijn waterstaatkundige bouwwerken ten behoeve van de vaarweg toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een gemaal toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - drijvend terras' zijn drijvende terrassen toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - steigers 1', 'specifieke vorm van water - steigers 2', 'specifieke vorm van water - steigers 3', 'specifieke vorm van water - steigers 4', 'specifieke vorm van water - steigers 5' en 'specifieke vorm van water - steigers 6' zijn steigers toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water -

	<p>woonschepenligplaats' zijn ligplaatsen van varende woonschepen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, steigers, pieren, een golfbreker, afmeerpalen en fietsenstallingen toegestaan;</p> <p>k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuigenligplaats' zijn ligplaatsen van woonarken, woonschepen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, steigers, pieren, een golfbreker en afmeerpalen toegestaan;</p> <p>l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuig jeugdzeilschool' is een ligplaats van een bedrijfsvaartuig ten behoeve van een jeugdzeilschool toegestaan;</p> <p>m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kunstobject' is een object van beeldende kunst toegestaan</p>
<p>Regels bouw:</p>	<p>21.2 Bouwregels 21.2.1 Algemeen</p> <p>Op en onder de in 21.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en een gebouw in de vorm van een gemaal worden gebouwd.</p> <p>21.2.2 Gebouwen</p> <p>Voor het bouwen van het gemaal geldt een bouwhoogte van maximaal 5 meter.</p> <p>21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</p> <p>Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:</p> <p>a. de bouwhoogte van steigers bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 1' maximaal 3 m';</p> <p>b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 2' geldt voor steigers:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. een maximum van 1 steiger per aangrenzend bouwperceel; 2. een bouwhoogte van maximaal 1,5 m'; 3. een breedte van maximaal 1 m'; 4. een lengte van maximaal 3 m'; 5. een oppervlak van maximaal 3 m² per steiger; <p>c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 3' geldt voor steigers:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dat maximaal 1 steiger per aangrenzend bouwperceel is toegestaan; 2. indien er geen sprake is van een aangrenzend bouwperceel is maximaal 1 steiger toegestaan per kadastraal kavel binnen een bestemmingsvlak zoals dat met de figuur 'relatie' is verbonden met het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van water - steigers 3';

	<ol style="list-style-type: none"> 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 m¹; 4. een breedte van maximaal 1 m¹; 5. een lengte van maximaal 4 m¹; 6. een oppervlak van maximaal 4 m² per steiger; <p>d. de bouwhoogte van steigers bedraagt maximaal 4,5 m¹ ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 4';</p> <p>e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 5' geldt voor steigers:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dat maximaal 20% van het betreffende aanduidingsvlak mag worden bebouwd met steigers; 2. een bouwhoogte van maximaal 3 m¹ voor steigers; 3. een maximum breedte van 2 m¹ voor steigers; 4. dat steigers haaks op de oever worden gerealiseerd, met dien verstande dat een steiger deels ook evenwijdig aan de oever mag worden gerealiseerd indien de afstand tussen het betreffende deel van de steiger en de oeverlijn minimaal 15 meter bedraagt; <p>f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 6' geldt voor steigers:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dat maximaal twee steigers met een totaal gezamenlijk oppervlak van 25 m² zijn toegestaan; 2. een bouwhoogte van maximaal 1,5 m¹; <p>g. de bouwhoogte van steigers, pieren en meerpalen bedraagt maximaal 2,5 m¹ ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats';</p> <p>h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats' geldt voor fietsenstallingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dat maximaal twee gebouwen zijn toegestaan waarbij elk gebouw maximaal 50 m² mag bedragen; 2. een maximale bouwhoogte van 4 meter, gemeten vanaf de hoogte van de Cas Oorthuyskade; <p>i. de bouwhoogte van object van beeldende kunst bedraagt maximaal 3 m¹.</p> <p>j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m¹.</p>
<p>Strijdigheden met gebruiksregels:</p>	<p>Het drijvend terras is in strijd met het bestemmingsplan omdat het niet ten dienste van de bestemming is. (strijd 1)</p>
<p>Strijdigheden met bouwregels:</p>	<p>Steiger is in strijd met artikel 21.2.3 sub b, (steigers-2). Er mag maar 1 steiger worden gebouwd per perceel. (strijd 2)</p>

Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?	. (GRAAG ADVIES VAN RO!)
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?	Ja, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 jo Bijlage II artikel 4 lid 3 Besluit omgevingsrecht. (GRAAG ADVIES VAN RO!)
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?	nvt
Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in Artikel 2.12 van de Wabo:	<ul style="list-style-type: none"> Bijlage II artikel 4 lid 3 Besluit omgevingsrecht <p>Artikel 4 Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:</p> <p>Lid 3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:</p> <p>a. niet hoger dan 10 m, en</p> <p>b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;</p>
Zijn er beleidsregels van toepassing?	nvt
Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen:	nvt
Conclusie Wabo coördinator (tekst voor vergunning)	n.v.t.
Opmerkingen van de Wabo coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)	n.v.t.
Opmerkingen Handhaving	

(Vanaf hier in te vullen door RO adviseur)

Adviseur Ruimte en Duurzaamheid:	5.1.2.e
2 ^e lezer R&D	5.1.2.e

ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO

Datum verzoek:	
Datum advies:	

Frequente adviseurs	
<input type="checkbox"/> Stedenbouwkundig: Naam: Email:	(hier eventueel advies dat ro heeft gevraagd in het kort)
<input type="checkbox"/> Gebiedsteams: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Economie: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Hoogbouw: Naam: Email:	

Adviescommissies	
<input type="checkbox"/> TAC: Naam: 5.1.2.e en 5.1.2.e Bosch 5.1.2.e @amsterda m.nl	
<input type="checkbox"/> TAVGA: Naam: 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e Email:	
<input type="checkbox"/> Hotelteam: Naam: 5.1.2.e Email: 5.1.2.e @amsterdam.nl	
<input type="checkbox"/> Winkelcommissie: Naam: Email:	

Overige adviseurs

<input type="checkbox"/> Reclame: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Water: Naam: 5.1.2,e & 5.1.2,e Heemskerk Email: 5.1.2,e @amsterdam.nl	Negatief
<input type="checkbox"/> Wonen: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Sport: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Kunst en Cultuur: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Grondzaken/Vastgoed: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Parkeren en verkeer: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Beheer en ontwerp OR: Naam: Email:	Negatief
<input type="checkbox"/> Overig: Ecologie Naam Commissie/adviseur: 5.1.2,e Email: 5.1.2,e @amsterdam.nl	Negatief

ADVISERING RO

RO advies voor wabo coördinator Met inachtneming van het advies van overige afdelingen motiveren waarom wel of geen medewerking kan worden verleend:	
Tekst voor vergunning:	<p><u>Afwijken van het bestemmingsplan</u></p> <p>Advies op een legalisatie onderzoek naar aanleiding van een zonder omgevingsvergunning geplaatst drijvend terras en afmeervoorziening in de vorm van drijvende plastic pontons (opvaardok).</p> <p>Gronden vallen krachtens het huidig vigerende bestemmingsplan <i>IJburg 1ste fase</i> binnen de bestemming <i>Water</i>. Gronden welke binnen deze bestemming vallen dienen primair gebruikt te worden voor water, oevers, voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik. Onder extensief recreatief medegebruik wordt een vorm van recreatief medegebruik verstaan die nauwelijks of geen invloed heeft op de bestemming. In dit geval zou het water bevaren voor</p>

recreatieve doeleinden hiermee worden bedoeld. Het permanent afmeren van een drijvend terras en een afmeervoorziening kan hier niet onder worden gerekend. Derhalve zijn de geplaatste objecten in strijd met het bestemmingsplan geplaatst.

Motivering

Ruimtelijk

Ruimtelijke kwaliteit

Het huidige bestemmingsplan maakt op verschillende plekken op IJburg het realiseren van steigers mogelijk. Voorzieningen als steigers dienen primair om het recreatief gebruik van het water mogelijk te maken. In dit geval het afmeren van een pleziervaartuij. De maximale maatvoering is daarom zodanig bepaald, dat deze voldoende is voor het recreatief afmeren van een pleziervaartuij.

Bij de woning is voorzien in buitenruimte doormiddel van een tuin en een dakterras. Daarmee is voldoende buitenruimte aanwezig en bestaat er geen directe noodzaak deze boven het water uit te breiden.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het binnenwater van Haveneiland, waaronder de 5.1.2.e voldoet nog niet aan de kader Richtlijn Water. Er zijn daarom op verschillende plekken plasbermen en rietkragen gerealiseerd om de waterkwaliteit in stand te houden cq. te verbeteren. Daarnaast weten we dat verduistering van het water voorkomt dat er waterplanten kunnen groeien. Waterplanten produceren net als landplanten zuurstof waardoor waterdieren kunnen leven en afbraakprocessen kunnen plaatsvinden. Bij een tekort aan zuurstof ontstaat rotting, waardoor het water kan gaan stinken en blauwalgen kunnen voorkomen.

De waterkwaliteit staat daarmee op gespannen voet met het realiseren van voorzieningen op het water ten behoeve van waterrecreatie, zoals drijvende terrassen of steigers. In het bestemmingsplan is de maatvoering daarom mede beperkt tot wat noodzakelijk is voor, in dit geval, recreatieve vaart. Gelet op het voorgaande is het niet wenselijk dat er meer steigerareaal wordt gerealiseerd.

Geadviseerd wordt om geen medewerking te verlenen aan legalisatie van het zonder omgevingsvergunning geplaatste drijvende terras achter de woning.

Afmeervoorziening in de vorm van plastic pontons

In het verlengde van de vingerpiersteiger is een afmeervoorziening geplaatst in de vorm van plastic pontons (opvaardok). De afmeervoorziening is drijvend en bedoeld om ter plaatse te functioneren, waarmee deze wordt aangemerkt als drijvend bouwwerk. Door het dok op te varen komt het vaartuij boven het water te liggen. Daarmee is er sprake van een bootlift.

In de omgeving van de Mattenbiesstraat en de Lisdoddelaan zijn, overeenkomstig het bestemmingsplan in het buitenwater individuele steigers gerealiseerd. De steigers liggen haaks op de oever en zijn drijvend uitgevoerd zodat deze kunnen meebewegen met peilwisselingen. De oevers in dit gebied hebben een functie van primaire waterkering. De constructie van de waterkering bestaat onder andere uit een rietkraag en onder water een strook stortsteen. Door de haakse ligging, extreme wisselingen in het waterpeil en de aanwezigheid van stortsteen kan het voorkomen dat een afgemeerd pleziervaartuij "droog" komt te liggen op het stortsteen. Deze

	<p>situatie geldt voor individuele steigers in het buitenwater nabij Klein Rieteiland, Groot Rieteiland, en Rieteiland Oost van IJburg. Een bootlift voorziet in een behoefte dat pleziervaartuigen niet beschadigd raken op het stortsteen van de kering bij sterke wisselingen in het waterpeil. Er is daarom een richtlijn opgesteld, waarbij het, onder voorwaarden, wordt mogelijk gemaakt een bootlift ruimtelijk acceptabel in te passen.</p> <p>In de ^{5.1.2,e} doet zich bovenstaande situatie echter niet voor, derhalve bestaat er geen noodzaak tot het realiseren van een bootlift. Verder voldoet de bootlift niet aan de voorwaarden verbonden aan de richtlijn en kan derhalve niet worden meegewerkt aan legalisatie.</p> <p>Haalbaarheid</p> <p>De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, verkeer en parkeren zijn hier niet aan de orde.</p>
Conclusie advies:	<i>Negatief</i>
Datum advies:	