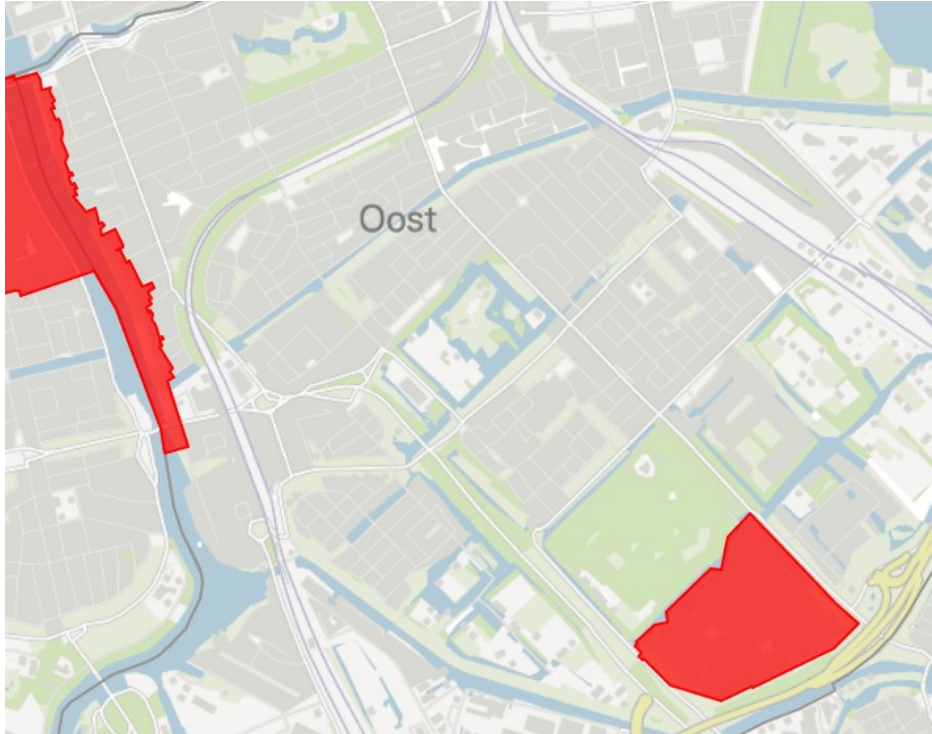


**Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)**

<b>Adres:</b>	5.1, 2, e
<b>Monument of voorbeschermd</b>	<b>NEE</b>  <a href="G:\SDDVTH\SDO\VEG\WABO\9.Toetsingskaders\4.Welstand &amp; Monumenten\Monumenten">G:\SDDVTH\SDO\VEG\WABO\9.Toetsingskaders\4.Welstand &amp; Monumenten\Monumenten</a>  <a href="#">check monument</a>
<b>Beschermd stads- of dorpsgezicht</b>	<a href="https://maps.amsterdam.nl/cultuurhistorie/?LANG=nl">https://maps.amsterdam.nl/cultuurhistorie/?LANG=nl</a>  <b>JNEE</b>  <b>(Let op Betondorp en Weesperzijde sinds 30-11-2022)</b>   A map of the Oost district in Amsterdam. The word 'Oost' is written in the center. Two areas are highlighted in red: a narrow strip along the western edge and a larger, roughly triangular area in the southeast.
<b>Onlosmakelijke activiteit</b>	<b>Nee</b>
<b>Projectomschrijving:</b>	Het legaliseren van twee demontabele terrassen op de begane grond ten behoeve van een restaurant (Bar &Kitchen De Zuid) op de locatie 5.1, 2, e
<b>Aanvrager:</b>	Mr. 5.1, 2, e
<b>Bibob:</b>	<b>nee</b> <a href="#">Link Bibob formulier</a>

<b>Gemachtigde:</b>	Nvt		
<b>OLO nr:</b>	8073955		
<b>Datum RO advies gevraagd</b>	1 februa ri 2024	<b>Datum van indiening :</b>	21 september 2023
<b>Datum RO advies ontvangen</b>		<b>Uiterlijke beslisdatum:</b>	21 maart 2024
<b>Wabo-coördinator:</b>	5.1, 2, e		
<b>Is er een conceptaanvraag ingediend?</b>	Di betreft een nieuwe aanvraag n.a.v. het herroepen van de vergunning in bezwaar.		

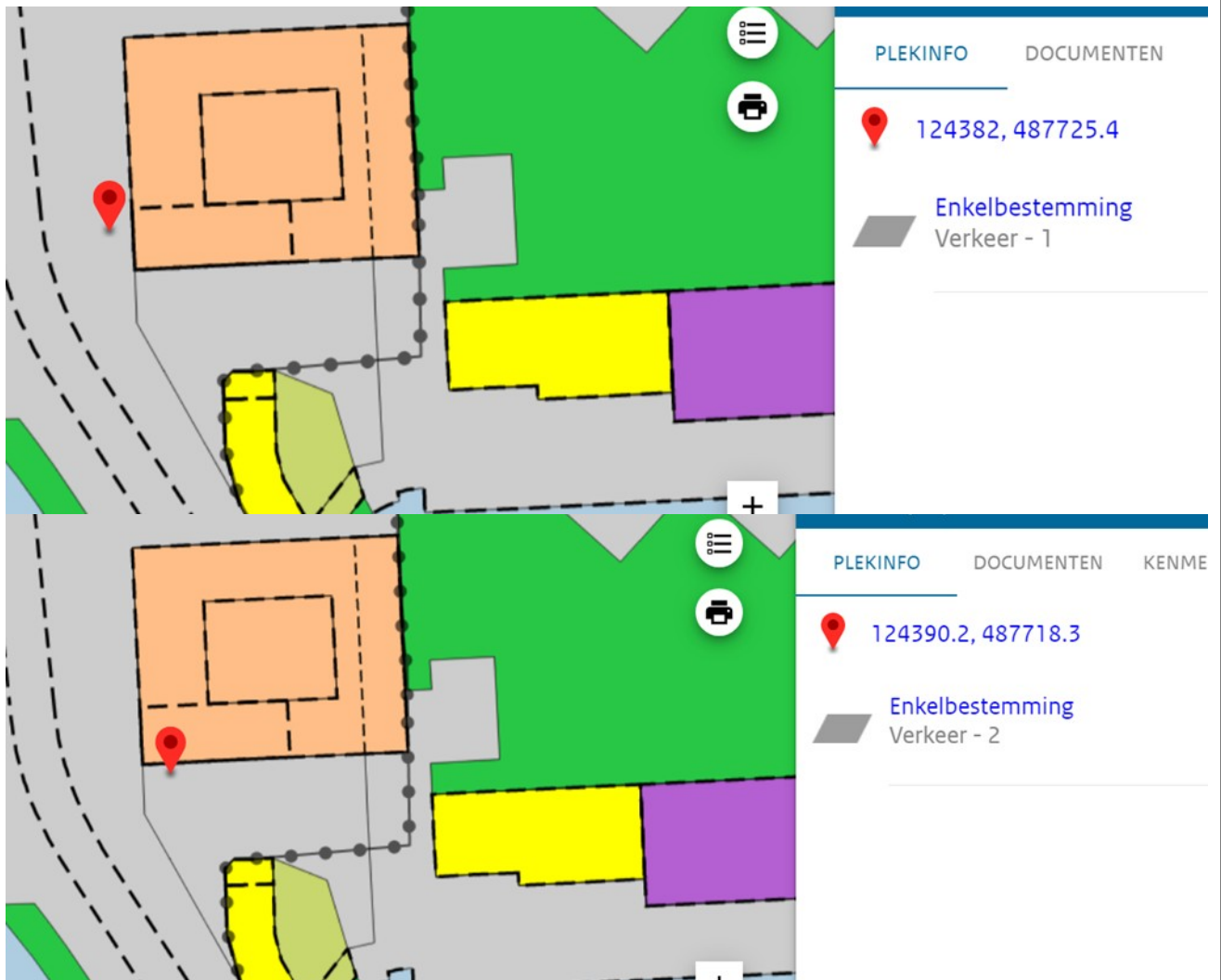
### TOETS ARCHITECTUUR


<p><b>DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM</b></p> <p><b>Ruimtelijk systeem</b> De IJ-landen (9)</p> <p><b>Deel van een ruimtelijk systeem</b> Verstedelijkt havengebied (9A)</p> <p><b>Gebied</b> KNSM-eiland (0907)</p> <p><b>Niveau van welstand</b> Bijzonder welstandsniveau</p> <p><b>Monument</b> Nee</p>

### TOETS BESTEMMINGSPLAN

<b>Naam bestemmingsplan:</b>	Oostelijk Havengebied Noord
<b>Huidige bestemming:</b>	Verkeer -1 en verkeer -2
<b>Maatvoering:</b>	--
<b>Bouwvlak:</b>	--
<b>Met functieaanduiding(en):</b>	--
<b>Met dubbelbestemming:</b>	--

## Uitsnede BP-kaart:



***Gelet op de strekking van de aanvraag, valt de planvorming niet binnen de reikwijdte van het (paraplu) bestemmingsplan Drijvende bouwwerken (vastgesteld 18 september 2019), Grondwaterneutrale kelders (vastgesteld 7 oktober 2021), ontwerpbestemmingsplan Darkstores, voorbereidingsbesluit Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters (vastgesteld 8 november 2022) en voorbereidingsbesluit Darkstores/ flietsbezorgers (vastgesteld 30 november 2022).***

### **Valt het binnen de hoofdgroenstructuur? NEE**

Zo ja, dan advies inwinnen bij Tac. Kan alleen in behandeling worden genomen met een ecologisch onderzoek. De Tac adviseert 1x/ 4 weken. Adviestermijn hierna tot 6 weken.

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

### **Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied? NEE**

Zo ja, dan advies inwinnen bij RUNHN

[https://geocontent.rvo.nl/Natura2000/Overzichtskaart/index.html?provincie=Noord\\_Holland](https://geocontent.rvo.nl/Natura2000/Overzichtskaart/index.html?provincie=Noord_Holland)

### **Is Flora en Fauna, zoals vogels, vleermuizen e.d. van toepassing? NEE**

Zo ja, dan advies inwinnen bij ecooog

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

### **Luchthavenindelingbesluit van toepassing? 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? 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://odnzkg.nazca4u.nl/rapportage/viewerLookUp/Geolocator.aspx> en  
<https://www.bodemloket.nl/>

### **AIM-melding nodig? NEE**

Gebruik checklist "A\_Milieumeldingen\_snelle toetsingskader" onder kopje "9. Toetsingskader", "11.Milieu".

### **IS ER SPRAKE VAN EEN BOUWKUNDIGE SPLITSING?**

Stuur dan een mail naar [5.1, 2, e](mailto:5.1, 2, e) voor advies / controle op aanvullende eisen woningvorming.

### **Bibob? NEE**

<https://formulieren.amsterdam.nl/TripIeforms/DirectRegelen/formulier/nl-NL/evAmsterdam/BibobBouw.aspx/Inleiding>

#### **Regels gebruik :**

#### **Bestemming Verkeer-1**

##### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. fiets- en/of voetpaden;
- c. (ongebouwde) parkeervoorzieningen;
- d. in- en uitritten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn bruggen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - trambaan' zijn trambanen toegestaan;
- g. parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten in maximaal twee bouwlagen onder maaiveld;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - hijskraan' is een hijskraan toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan
- j. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een tunnel met bijbehorende (verkeerskundige)voorzieningen toegestaan;
- k. ondergeschikte horeca ter plaatse van detailhandel;

en de daarbij behorende:

- l. nutsvoorzieningen;
- m. groen;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• n. water;</li> <li>• o. laad- en losvoorzieningen;</li> <li>• p. speelvoorzieningen;</li> <li>• q. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.</li> </ul> <p><b>Strijd : gebruik van de gronden voor een terras is niet toegestaan</b></p> <p><b>17.3 Specifieke gebruiksregels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a. voor de ondergeschikte horeca, zoals bedoeld in 17.1, onder k, geldt dat maximaal 20% van het netto-vloeroppervlak van de detailhandel met een maximum van 20 m<sup>2</sup> gebruikt mag worden voor ondergeschikte horeca van een categorie I of IV; <b>nvt. Betreft terras in de buitenruimte aansluitend aan de voor- en zijgevel van het restaurant</b></li> <li>• b. voor detailhandel zoals bedoeld in 17.1, onder i, geldt een totaal maximum netto-vloeroppervlakte van 750 m<sup>2</sup>. <b>nvt. Idem terras in buitenruimte.</b></li> </ul> <p><b>Artikel 18 Verkeer - 2</b></p> <p><b>18.1 Bestemmingsomschrijving</b></p> <p>1 De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a. pleinen;</li> <li>• b. fiets- en/of voetpaden;</li> <li>• c. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een tunnel met bijbehorende (verkeerskundige)voorzieningen toegestaan;</li> </ul> <p>2 en de daarbij behorende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d. nutsvoorzieningen;</li> <li>• e. groen;</li> <li>• f. water;</li> <li>• g. laad- en losvoorzieningen;</li> <li>• h. speelvoorzieningen;</li> <li>• i. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.</li> </ul> <p><b>Strijd : gebruik van de gronden voor een terras is niet toegestaan</b></p>
<b>Regels bouw:</b>	<b>Nvt- het terras is demontabel</b>
<b>Strijdigheden met gebruiksregels:</b>	De aanvraag is in strijd met artikel 17.1 en 18.1 van het bestemmingsplan.
<b>Strijdigheden met bouwregels:</b>	Nvt.
<b>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?</b>	Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om hiervan af te wijken.
<b>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?</b>	Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 lid 9 van Bijlage II van het Bor.

<b>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?</b>	Nvt.
<b>Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo:</b>	Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4 lid 9 van bijlage II Bor) = kruimel
<b>Zijn er beleidsregels van toepassing?</b>	nee
<b>Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen?</b>	Nvt.

<b>Conclusie Wabo-coördinator (tekst voor vergunning)</b>	<p><u>Bestemmingsplan</u>  Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord (vastgesteld op 11 oktober 2013). De grond waarop het project is gelegen is bestemd voor Verkeer - 1 (artikel 17) en Verkeer - 2 (artikel 18). Op deze gronden is een horeca terras niet toegestaan.</p> <p>Wij concluderen dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan.</p>
---	---

<b>Opmerkingen van de Wabo-coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OLO 7257201- Vergunning verleend op 14 maart 2023</li> <li>• Bezwaar ingediend en gegrond verklaard op 5 september 2023. Besluit is niet in stand gebleven - vergunning is geweigerd.</li> <li>• De 5.1, 2, e is meegegeven een nieuwe aanvraag in te dienen waarbij rekening moeten worden gehouden met het advies van de bezwaarschriftencommissie. Er is een akoestisch rapport opgesteld.</li> <li>• Akoestisch rapport ook voor advies uitgezet aan milieu inspecteurs 5.1, 2, e en 5.1, 2, e ter beoordeling.</li> <li>• Dossier gaat opnieuw naar R&amp;D voor een ruimtelijk advies naar R&amp;D.</li> <li>• Advies JB gevoegd bij de stukken in de dealzaak, alsmede het eerdere RO advies van 16 februari 2023.</li> </ul>
--	---