

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 een uitbreiding van de smalle houten vingerpiersteiger is gerealiseerd. Er is een houten steiger/terras over de breedte van het perceel bijgeplaatst.</p> <p>Totaal heeft het gehele bouwwerk een afmeting circa: 4,5 meter x 4 meter. Het terras-/steigerdeel wat is bijgeplaatst heeft een diepte van 2,25 meter en steekt circa 1 meter over de beschoeiing boven het water en de rietkraag.</p> <p>Voor de uitbreiding van de steiger is geen omgevingsvergunning verleend en er is ook sprake van strijd met bestemmingsplan 'IJburg 1^e Fase, 2013'. Het adviesverzoek betreft een legalisatievraag met betrekking tot het zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan uitbreiden van de steiger op het water van de 5.1.2.e aan de achterzijde van 5.1.2.e te Amsterdam.</p> <p>Foto van de uitbreiding van de steiger is in het formulier toegevoegd.</p> <p>Advies aan RO: Voor deze locatie geldt de bestemming 'Water' met functieaanduiding 'specifieke vorm van water-steigers 2'. 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. Volgens artikel 21.2.3 sub b onder 4 mag de lengte van de steiger maximaal 3 meter zijn.</p> <p>Kan de uitbreiding van de 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>		
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

Uitsnede Welstandsvier: nvt

TOETS BESTEMMINGSPLAN

Naam bestemmingsplan:	IJburg 1 ^e Fase
Huidige bestemming:	Artikel 21 (Water) van het bestemmingsplan
Maatvoering:	Lengte 3 meter
Bouwvlak:	
Met functieaanduiding(en):	Specifieke vorm van water - steigers 2
Met dubbelbestemming:	

Uitsnede BP-kaart:



Foto van Citydata

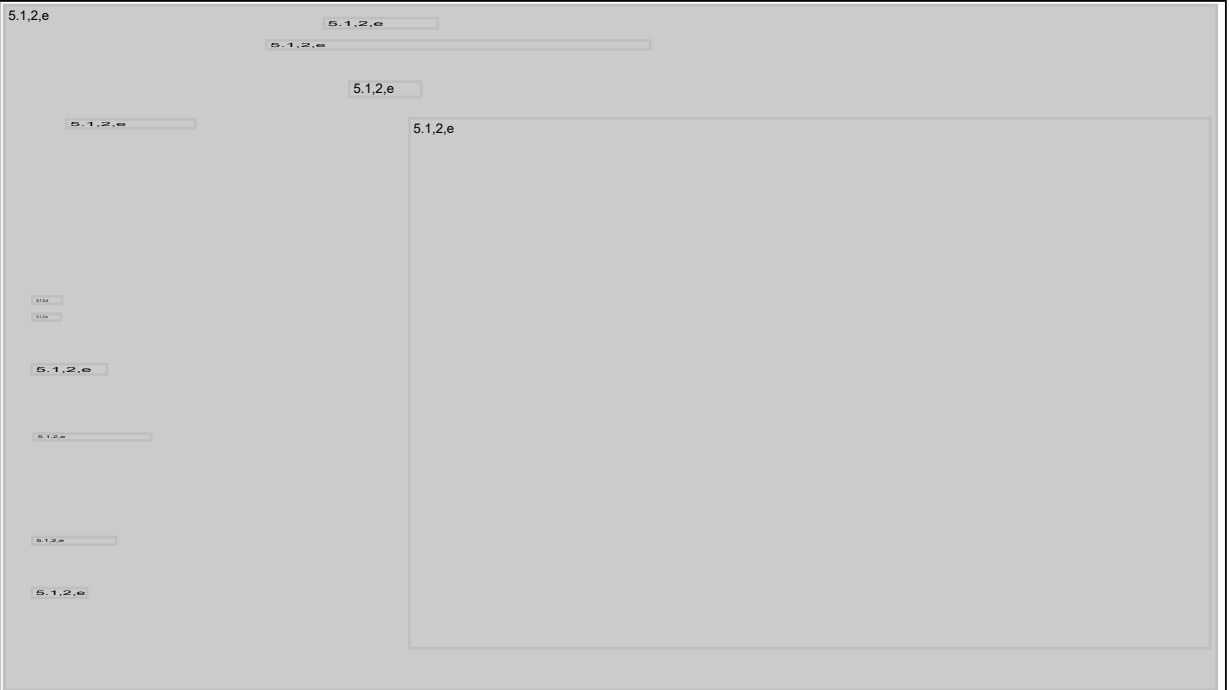
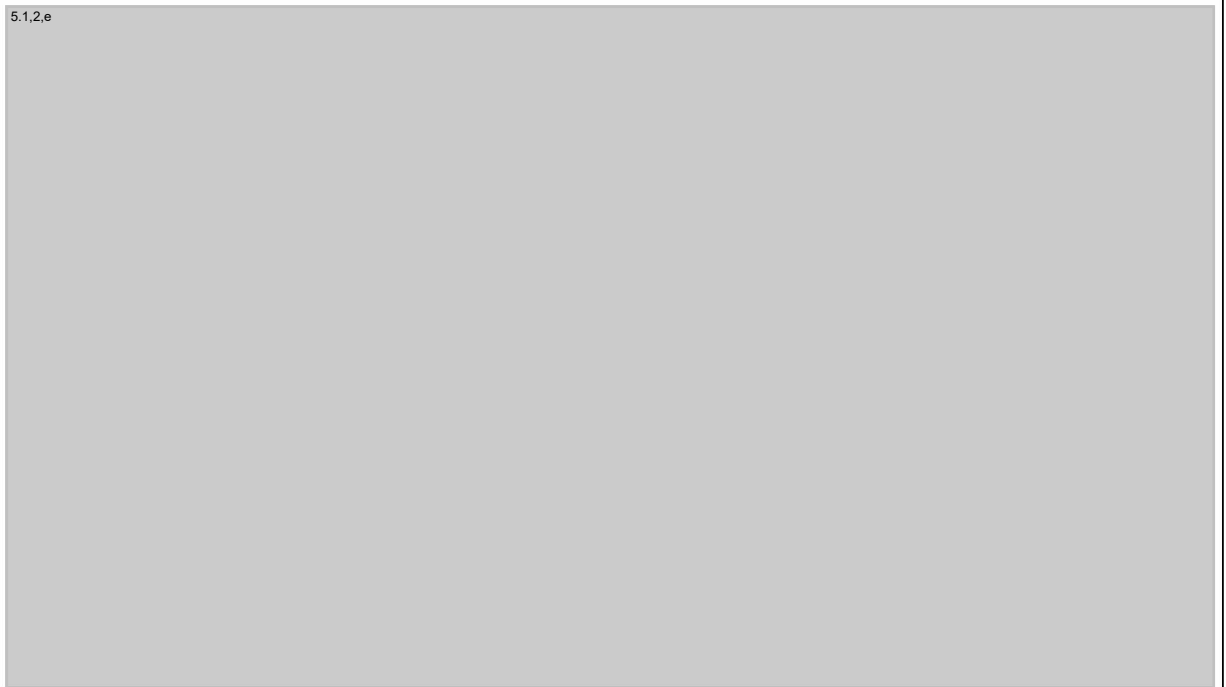


Foto van de steiger



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=nzk73&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 kopie "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\g.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, moerasedeilanden 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 - woonschepenligplaats' zijn ligplaatsen van varende woonschepen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, steigers, pieren, een golfbreker, afmeerpalen en fietsenstallingen toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuigenligplaats' zijn ligplaatsen van woonarken,

	<p>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'; (strijd) 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'; 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 m'; 4. een breedte van maximaal 1 m'; 5. een lengte van maximaal 4 m'; 6. een oppervlak van maximaal 4 m² per steiger; <p>d. de bouwhoogte van steigers bedraagt maximaal 4,5 m' ter plaatse van</p>

	<p>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>Strijdigheden met bouwregels:</p>	<p>21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</p> <p>Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de bouwhoogte van steigers bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 1' maximaal 3 m¹; b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 2' geldt voor steigers: <ol style="list-style-type: none"> 1. een maximum van 1 steiger per aangrenzend bouwperceel;

	<ol style="list-style-type: none"> 2. een bouwhoogte van maximaal 1,5 m'; 3. een breedte van maximaal 1 m'; 4. een lengte van maximaal 3 m';
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^o, 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 @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:	
<input type="checkbox"/> Overig: Ecologie Naam Commissie/adviseur: 5.1.2.e Email: 5.1.2.e @amsterdam.nl	Negatief

ADVISING 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 geplaatste steiger.</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.</p> <p>Voor het realiseren van steigers geldt dat deze onder voorwaarden zijn toegestaan ter</p>

plaats van een functieaanduiding. Ter plaatse is de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – steigers 2' op de verbeelding aanwezig. Dit betekent dat het realiseren van steigers is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. een maximum van 1 steiger per aangrenzend bouwperceel;
2. een bouwhoogte van maximaal 1,5 m¹;
3. een breedte van maximaal 1 m¹;
4. een lengte van maximaal 3 m¹;
5. een oppervlak van maximaal 3 m² per steiger;

Naast de op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakte steiger, is een extra steigerdeel aangetroffen met een afmeting van 2,25x4 meter. Dit is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

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 pleziervaartug. De maximale maatvoering is daarom zodanig bepaald, dat deze voldoende is voor het recreatief afmeren van een pleziervaartug.

Bij de woningen wordt in buitenruimte voorzien middels achtertuinten. Daarnaast bestaat er beleidsmatig de mogelijkheid tot het, onder voorwaarden, toevoegen van dakterrassen op de hoofdbebouwing. Daarmee wordt er in voldoende buitenruimte voorzien en bestaat er dus de mogelijkheid om deze op andere wijze uit te breiden. Het verder uitbreiden van de buitenruimte ten koste van openbaar water is daarmee niet noodzakelijk.

Verder is er ook sprake van enige vorm van privatisering van de openbare ruimte. De openbare ruimte is in Amsterdam relatief schaars en de druk op het gebruik van de openbare ruimte vanuit verschillende gebruikers groot. Om precedentwerking in de gehele stad te voorkomen, wordt hier in principe dan ook geen medewerking aan verleend.

Om de ruimtelijke kwaliteit rond het water te waarborgen is het noodzakelijk dat er in afmeting en techniek een uniform geheel aan individuele steigers ontstaat. Het is daarom niet wenselijk dat er steigers worden gerealiseerd welke afwijken van de maximale maatvoering uit het bestemmingsplan. Dit zorgt voor een verrommeling van de oevers en het aangrenzende openbare water. Afwijking van de vastgestelde regels creëert een precedentwerking waarbij iedereen zijn eigen steigerontwerp zou kunnen realiseren, dit is niet wenselijk.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het binnenwater van Haveneiland, waaronder de 5.1.2.e voldoet nog niet aan de kader Richtlijn Water. Om de waterkwaliteit te bevorderen zijn er op verschillende plekken plasbermen en rietkragen gerealiseerd om de waterkwaliteit in stand te houden cq. te verbeteren. Verduistering van het water door het permanent plaatsen van objecten boven het water zal de groei van waterplanten echter negatief beïnvloeden. Waterplanten produceren net als landplanten zuurstof waardoor waterdieren kunnen leven en afbraakprocessen

	<p>kunnen plaatsvinden. Bij een tekort aan zuurstof ontstaat rotting, waardoor het water kan gaan stinken en blauwalgen kunnen voorkomen.</p> <p>De waterkwaliteit staat daarmee op gespannen voet met het realiseren van voorzieningen boven 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.</p> <p><i>Beheer</i></p> <p>Het beheer van de oevers langs de 5.1.2,e wordt uitgevoerd door waternet. Ten aanzien van een doelmatig en efficiënt beheer is het wenselijk dat er een uniform geheel aan steigers ontstaat. Een grote verscheidenheid en hoeveelheid aan steigers vormt een belemmering voor het beheer van water en oevers. Gelet op het belang van rietkragen, plasbermen en natuurlijke oevers ten aanzien van de waterkwaliteit, is het wenselijk het dat beheer zo min mogelijk wordt belemmert. Het meewerken aan meer steigerareaal is daarom vanuit beheer niet wenselijk.</p> <p><i>Haalbaarheid</i></p> <p><i>Privaatrechtelijke status waterbodem</i></p> <p>De waterbodem is in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft geen intentie om als eigenaar mee te werken aan een verdere uitbreiding van steigers anders dan ik het bestemmingsplan in bepaald. Daarmee zou eventuele legalisatie van de steigers op basis van de privaatrechtelijke status van de gronden niet haalbaar zijn.</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:	<i>10-09-21</i>