

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 langs de kademuur behorende bij het perceel 5.1.2.e te Amsterdam een houten drijvend terras met een groene plastic kano is geplaatst. De afmetingen van het drijvend terras is circa 2,00 x 2,50 meter.</p> <p>Voor het drijvend terras 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 bouwen van het houten drijvend terras op het water van de 5.1.2.e langs de kademuur behorende bij het perceel 5.1.2.e te Amsterdam.</p> <p>Foto van de geplaatste terras met een groene plastic kano is in het formulier toegevoegd.</p> <p>Advies aan RO: Voor deze locatie geldt de bestemming 'Water'. Er is sprake van een strijd met de bestemming 'Water'(artikel 21). Volgens dit artikel zijn er op deze locatie geen nadere functieaanduidingen aangegeven, zoals drijvende terrassen. Het drijvend terras is in strijd met het bestemmingsplan omdat het niet ten dienste van de bestemming is.</p> <p>Kan het plaatsen van een drijvend terras met houten bankje 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)? 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

<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):	
Met dubbelbestemming:	

Uitsnede BP-kaart:



Foto van Citydata

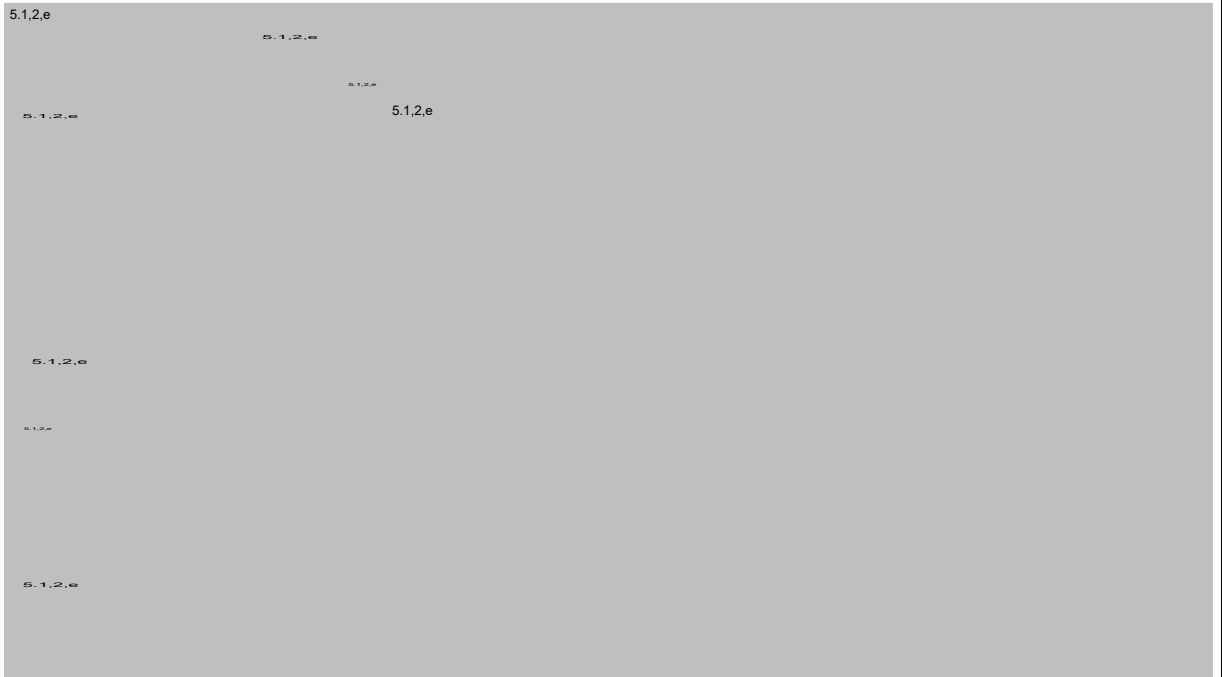


Foto van het drijvend terras met kano



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/natura2000/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 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, 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

	<p>terras' zijn drijvende terrassen toegestaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, woonschepen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, steigers, pieren, een golfbreker en afmeerpalen toegestaan; l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuig jeugdzeilschool' is een ligplaats van een bedrijfsvaartuig ten behoeve van een jeugdzeilschool toegestaan; m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kunstobject' is een object van beeldende kunst toegestaan
<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> <ul style="list-style-type: none"> a. de bouwhoogte van steigers bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 1' maximaal 3 m'; b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 2' geldt voor steigers: <ul 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; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 3' geldt voor steigers:

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;
- d. de bouwhoogte van steigers bedraagt maximaal 4,5 m' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 4';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 5' geldt voor steigers:
1. dat maximaal 20% van het betreffende aanduidingsvlak mag worden bebouwd met steigers;
 2. een bouwhoogte van maximaal 3 m' voor steigers;
 3. een maximum breedte van 2 m' 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;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steigers 6' geldt voor steigers:
1. dat maximaal twee steigers met een totaal gezamenlijk oppervlak van 25 m² zijn toegestaan;
 2. een bouwhoogte van maximaal 1,5 m';
- g. de bouwhoogte van steigers, pieren en meerpalen bedraagt maximaal 2,5 m' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats' geldt voor fietsenstallingen:
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;
- i. de bouwhoogte van object van beeldende kunst bedraagt maximaal 3 m'.
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m'.

Strijdigheden met gebruiksregels:	Het drijvend terras is in strijd met het bestemmingsplan omdat het niet ten dienste van de bestemming is.
Strijdigheden met bouwregels:	
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 Programma varen Email:	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: Naam Commissie/adviseur: 5.1.2.e Email:	Negatief op meer steigers, negatieve invloed op waterkwaliteit

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:

Afwijken van het bestemmingsplan

Advies op een legalisatie onderzoek naar aanleiding van een zonder omgevingsvergunning geplaatst drijvend terras ten behoeve van recreatief gebruik van het water.

Gronden vallen krachtens het huidig vigerende bestemmingsplan *IJburg 1ste fase* binnen de bestemming *Water*. 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 recreatieve doeleinden hiermee worden bedoeld. Het permanent afmeren van een drijvend terras kan hier niet onder worden gerekend.

Voor het realiseren van drijvende terrassen geldt dat deze ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - drijvend terras' op de verbeelding zijn toegestaan, met een maatvoering zoals omschreven in art. 21.5.2. Ter plaatse van het aangetroffen drijvende terras is deze aanduiding niet aanwezig op de verbeelding.

Motivering

Ruimtelijk

Nautisch

Het aangetroffen drijvende terras bevindt zich in een specifiek deel van de 5.1.2,e Dit smalle deel vormt een belangrijke nautische verbinding. Daarom zijn bij de ontwikkeling van IJburg en in het bestemmingsplan bewust geen drijvende terrassen of steigers op deze locatie mogelijk gemaakt.

Voor dit deel van de 5.1.2,e is nog geen doorvaartprofiel vastgesteld. Gelet op de breedte van de vaarweg en het beleid van de gemeente Amsterdam, is het waarschijnlijk dat voor dit deel doorvaartprofiel E zal gaan gelden. Dit betekent dat er een minimale doorvaartbreedte van 10 meter beschikbaar moet zijn. Gelet op de beperkte breedte van dit deel van de 5.1.2,e (10 meter) maakt dit het realiseren van een drijvend terras, steiger, vlonder of andersoortig object in het water van de dit deel van de 5.1.2,e vanuit nautisch oogpunt ongewenst.

Buitenruimte

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.

	<p><i>Waterkwaliteit</i></p> <p>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.</p> <p>De waterkwaliteit staat daarmee op gespannen voet met het realiseren van voorzieningen op het water ten behoeve van waterrecreatie, zoals drijvende terrassen of steigers.</p> <p>Geadviseerd wordt om geen medewerking te verlenen aan legalisatie van het zonder omgevingsvergunning geplaatste drijvende terras achter de woning.</p> <p><i>Haalbaarheid</i></p> <p>De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, flora & fauna, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, verkeer en parkeren zijn hier niet aan de orde.</p>
Conclusie advies:	<i>Negatief</i>
Datum advies:	