



Datum 14 oktober 2024
Kenmerk Z2023-W005134
Olo 8289223

Tijdelijke omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van vijf tijdelijke wissellocaties en het plaatsen van tijdelijke steigers voor vijf woonboten voor een periode van 6 jaar (R1) op de locatie De Rijngracht 12S, 14S, 18S, 24S en 28S Amsterdam (nabij Rijngracht 2-32).

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- Nadat de aangegeven termijn voorbij is, moet de vergunninghouder de bestaande toestand herstellen zoals deze was voordat we deze omgevingsvergunning hebben verleend.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen, het betreft:

- Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 (Veiligheidsplan).

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

5.1, 2, e^{1, 2, e}

Vergunningverlener bouw

Deze beschikking heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt B001;
- Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt B002;
- Bijlage 1 stadsdeel West Voordracht, gemerkt B003;
- Bijlage 2 tekeningen, gemerkt B004;
- Bijlage 3 quickscan natuur Memo actualisatie, gemerkt B005;
- Bijlage 4 instandhoudingsinspectie bestaande kademuur, gemerkt B006;
- Bijlage 5a waterbodemonderzoek, gemerkt B007;
- Bijlage 5b bodemonderzoek, gemerkt B008
- Bijlage 6a Ontwerp hangsteiger, gemerkt B009
- Bijlage 6b constructieberekening hangsteiger, gemerkt B010;
- Quickscan natuur, gemerkt B011;
- Situatie bestaande en nieuwe toestand J. v. Lennepkade 115S, gemerkt B012;
- Plattegrond bestaand op wisselplek J. v. Lennepkade 115S, gemerkt B013;
- Plattegrond nieuw op wisselplek J. v. Lennepkade 115S, gemerkt B014;
- Doorsnede bestaand en nieuw op wisselplek J. v. Lennepkade 115S, gemerkt B015;
- Aanzichten nieuwe toestand op de wisselplek J. v. Lennepkade 115S, gemerkt B016;
- Zijaanzichten nieuwe toestand op de wisselplek J. v. Lennepkade 115S, gemerkt B017;
- Foto's van locatie Wisselplek J. v. Lennepkade 115S, gemerkt B018;
- Situatie bestaande en nieuwe toestand J. v. Lennepkade 123S, gemerkt B019;
- Plattegrond bestaand op wisselplek J. v. Lennepkade 123S, gemerkt B020;
- Plattegrond nieuw op wisselplek J. v. Lennepkade 123S, gemerkt B021;
- Doorsnede bestaand en nieuw op wisselplek J. v. Lennepkade 123S, gemerkt B022;
- Aanzichten nieuwe toestand op de wisselplek J. v. Lennepkade 123S, gemerkt B023;
- Zijaanzichten nieuwe toestand op de wisselplek J. v. Lennepkade 123S, gemerkt B024;
- Foto's van locatie Wisselplek J. v. Lennepkade 123S, gemerkt B025;
- Situatie bestaande en nieuwe toestand J. v. Lennepkade 147S, gemerkt B026;

- Plattegrond bestaand op wisselplek J. v. Lennepkade 147S, gemerkt B027;
- Plattegrond nieuw op wisselplek J. v. Lennepkade 147S, gemerkt B028;
- Doorsnede bestaand en nieuw op wisselplek J. v. Lennepkade 147S, gemerkt B029;
- Aanzichten nieuwe toestand op de wisselplek J. v. Lennepkade 147S, gemerkt B030;
- Zijaanzichten nieuwe toestand op de wisselplek J. v. Lennepkade 147S, gemerkt B031.

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift. Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Directe inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist.

Er kan beroep zijn ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag vanuit artikel 6.2 van de Waterwet die samenhangt met deze beschikking (artikel 3.16 van de Wabo) Dan geldt het beroep ook voor deze beschikking (artikel 6.4 van de Wabo).

Wanneer er twee of meer inwerkingtredingen zijn, moet u uitgaan van de langste termijn. Die geldt dan voor deze beschikking.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 20 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 2 februari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 12 februari 2024 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- Woonfunctie;
- Bouwwerk geen gebouw zijnde.

Bouwverordening 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013, samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de volgende bestemmingsplannen gelden:

- Landlust en Gibraltarbuurt;
- Drijvende bouwwerken inclusief Partiële technische herziening;
- Grondwaterneutrale Kelders;
- Darkstores.

Landlust en Gibraltarbuurt

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'water' en 'verkeer'. Tevens geldt de functieaanduiding 'Specifieke vorm van water – ligplaats pleziervaartuig'.

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterbouwkundige kunstwerken, nutsvoorzieningen alsmede voor ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats pleziervaartuig' en ligplaatsen voor woonboten, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis en inclusief bijboten, ter plaatse van de functieaanduiding 'ligplaats'.

Het project is in strijd met:

1. artikel 15.1, onder e omdat woonboten alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', deze aanduiding is niet aanwezig.
2. artikel 15.2.1. omdat er alleen gebouwd mag worden onder in lid 15.1 aldaar genoemde bestemming.
3. artikel 15.3.1 omdat het verboden gebruik als bedoeld in artikel 22 (algemene gebruiksregels) geldt voor ligplaats voor woonboten.

Drijvende bouwwerken inclusief Partiële technische herziening

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'water'. Deze gronden mogen ter plaatse waar in het moederplan ligplaatsen voor woonboten en/of bedrijfsvaartuigen zijn toegestaan, drijvende bouwwerken worden opgericht.

Het project is in strijd met:

4. artikel 5.1.1, onder e omdat in het moederplan geen ligplaatsen zijn toegestaan.

In het bestemmingsplan 'Partiële technische herziening Drijvende bouwwerken' is artikel 5.1.1 onder e niet gewijzigd of aanvullende regels gesteld.

Grondwaterneutrale kelders

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding:

- Overige zone - 2

Het project betreft geen nieuwe kelder of vergroten van een bestaande kelder. Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Darkstores

Het project betreft geen darkstore. Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Voorbescherming

Voordat wij de aanvraag hebben ontvangen zijn de voorbereidingsbesluiten 'TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam', 'TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam' en ontwerpbestemmingsplan 'Datacenters' in werking getreden.

Het project houdt geen verband met de inhoud van deze voorbereidingsbesluiten en ontwerpbestemmingsplan.

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van bestemmingsplan 'Landlust en Gibraltarbuurt' en 'Drijvende bouwwerken'. De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een tijdelijk en niet seizoensgebonden bouwwerk

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Strijdigheden

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van bestemmingsplan 'Landlust en Gibraltarbuurt' met:

1. artikel 15.1, onder e omdat woonboten alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', deze aanduiding is niet aanwezig.
2. artikel 15.2.1. omdat er alleen gebouwd mag worden onder in lid 15.1 aldaar genoemde bestemming.
3. artikel 15.3.1 omdat het verboden gebruik als bedoeld in artikel 22 (algemene gebruiksregels) geldt voor ligplaats voor woonboten.

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' met:

4. artikel 5.1.1, onder e omdat in het moederplan geen ligplaatsen zijn toegestaan.

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van deze bestemmingsplannen voor een termijn van 6 jaar. Dit omdat:

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (strijdigheid 4)

Het is mogelijk om op grond van artikel 17, van het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo) en een omgevingsvergunning te verlenen.

Tijdelijke afwijkingsmogelijkheid

Op basis van artikel 17 van het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' kan er met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan en/of in de regels van het moederplan ten behoeve van drijvende bouwwerken en/of schepen in de zin van artikel 1, lid 7, van de Woningwet, met een tijdelijke omgevingsvergunning van het bestemmingsplan en/of het moederplan af te wijken, voor de bouw en het gebruik van de gronden als ligplaats ten behoeve van een drijvend bouwwerk of het gebruik als ligplaats ten behoeve van een schip mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

In het geval van een drijvend bouwwerk.

1. Voor het drijvend bouwwerk is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend, dan wel moet deze op grond van artikel 8.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geacht worden te zijn verleend;
2. Het drijvend bouwwerk dient te worden verplaatst vanwege werkzaamheden aan het drijvend bouwwerk en/of werkzaamheden aan de kade/oever of in het water ter plaatse waar het drijvend bouwwerk is gelegen en/of vanwege een evenement;
3. Het college wint advies in over de tijdelijke locatie van het drijvend bouwwerk bij de vaarwegbeheerder en het bevoegde Hoogheemraadschap;

4. Aan de omgevingsvergunning dient de voorwaarde te worden verbonden dat deze van rechtswege vervalst binnen een maand, nadat de werkzaamheden zijn afgerond die de verplaatsing noodzakelijk maakten, dan wel het evenement is beëindigd.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (strijdigheid 1 t/m 3)

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 11, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' betreft een discretionaire bevoegdheid en is geen verplichting. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan het project. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

Planologische overwegingen

Het project is tijdelijk van aard. In die tijd wordt het gemeentelijk project de Oranje loper uitgevoerd. De kademuren van de Da Costakade worden hersteld. Om die reden moeten de woonboten op deze locatie naar elders verhuisd worden. Hiervoor zijn verschillende locaties gevonden.

Een projectteam Bruggen en Kademuren van de gemeente Amsterdam begeleidt het ontwerp en uitvoering, ook is participatie georganiseerd. Er zijn in het onderzoek naar ligplaatsen meerdere locaties betrokken. Binnen stadsdeel West zijn dergelijke locaties niet eenvoudig te vinden. Het aantal ligplaatsen neemt niet toe, en betreft het een tijdelijke situatie.

Stedenbouwkundige overwegingen

De aanvraag voor ligplaatsen van woonboten en bijbehorende voorzieningen zijn tijdelijk, voor de duur van het project herstel Da Costakade. Er is sprake van een maatschappelijk belang. In de tijdelijke situatie zijn geen direct onevenredige belemmeringen vast te stellen. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is de aanvraag om die reden ruimtelijk aanvaardbaar.

Parkeren en verkeersbewegingen

Het plan leidt niet tot hogere parkeerbehoefte volgens de 'Nota Parkeernormen Auto' en de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter'. Ook gaat het niet ten koste van bestaande auto- en/of fietsparkeerplaatsen.

Water

Het project is voor advies voorgelegd aan Programma Varen (Team Nautisch Beheer) en Waternet. Het project leidt niet tot nautische of waterhuishoudkundige belemmeringen. Er wordt voldoende rekening gehouden met de doorvaart en de ruimte tussen de woonboot en de bodem.

Woon- en leefklimaat

Door de aard van het project worden er geen belemmeringen op grond van geur, geluid of trillingen verwacht. De tijdelijke ligplaatsen worden ingenomen door woonboten. Een woonfunctie is geen belastende functie en daarom

passend in de omgeving. Bovendien betreft het de verplaatsing van reeds aanwezige woonboten binnen het gebied. De belangen van omwonenden zijn in het participatietraject naar voren gebracht. Met deze belangen is voldoende rekening gehouden.

Tijdelijkheid

Op grond van artikel 2.23, van de Wabo, kan aan de omgevingsvergunning het voorschrift worden verbonden dat de omgevingsvergunning voor een gestelde termijn geldt. Er is sprake van een tijdelijke situatie, na afronding van de werkzaamheden aan de kades en muren worden de woonboten terug verplaatst naar de reguliere ligplaats.

Participatie

Uit de 'Ruimtelijke onderbouwing' behorend bij de aanvraag blijkt dat voldoende participatie heeft plaatsgevonden.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor de overige aspecten verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van de ingekomen aanvraag zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen hebben wij betrokken in onze belangenafweging voor dit besluit.

Hieronder volgt een zakelijke beschrijving van de punten die zijn genoemd in de zienswijze en onze reactie daarop:

- 1. De tijdelijkheid van de ligplaatsen is onzeker.*
De tijdelijkheid van de ligplaatsen is voldoende geborgd omdat aan dit besluit de voorwaarde is verbonden dat de omgevingsvergunning geldt voor een maximum termijn.
- 2. Er blijft onvoldoende wateroppervlak over en het water is niet diep genoeg voor de woonboten.*
De aanvraag om omgevingsvergunning is nautisch, en door de waterbeheerder beoordeeld. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de doorvaart, de doorstroming onder de woonboten of anderszins.
- 3. De brug wordt mogelijk beschadigd door de verplaatsing.*
De woonboten zijn geschikt beoordeeld om zich onder de brug door te (laten) verplaatsen. Mocht er schade ontstaan aan zaken, dan geldt hiervoor een privaatrechtelijke aansprakelijkheid. Dit raakt geen belang van de indiener van de zienswijze.
- 4. De verplaatsing van de woonboten leidt tot overlast tijdens de werkzaamheden.*
Overlast tijdens (bouw)werkzaamheden valt buiten het beoordelingskader van de omgevingsvergunning.
- 5. Het uitzicht en woongenot worden belemmerd door de woonboten.*
Het wonen in een stedelijk gebied brengt met zich mee dat er vaker veranderingen in de woon- en leefomgeving kunnen plaatsvinden. Dit betekent ook dat het uitzicht kan veranderen. Uitzicht is geen recht waar men zich in een ruimtelijke procedure op kan beroepen. Bovendien is er sprake van tijdelijke woonschepenligplaatsen en geen permanente situatie.
- 6. De parkeerdruk neemt toe.*

De woonschepen worden verplaatst binnen het huidige parkeervergunningengebied. Er worden geen nieuwe parkeervergunningen verleend. De parkeerbehoefte neemt niet toe.

De zienswijzen leiden niet tot een weigering van de omgevingsvergunning. Wij menen dat het belang van het tijdelijk innemen van een ligplaats op deze locatie zwaarder weegt dan de individuele belangen zoals genoemd in de zienswijzen. Het belang van het innemen van een ligplaats op deze locatie is verbonden aan het algemeen belang om de kademuren te herstellen. De locatie is na een zorgvuldig traject gekozen waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de belangen van derden.

Samengevat

Wij besluiten om af te wijken van artikel 15, eerste en derde lid en artikel 15.2 eerste lid, van het bestemmingsplan 'Landlust en Gibraltarbuurt' en artikel 5, eerste lid, onder 1, van het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken', omdat het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt geen onevenredige afbreuk gedaan. Evidente privaatrechtelijke belemmeringen worden niet verwacht.

Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Aan de omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 2.23, van de Wabo, het voorschrift worden verbonden dat de omgevingsvergunning tijdelijk geldt voor een termijn van 6 jaar.

Gelet op het bovenstaande vinden wij afwijking van het bestemmingsplan voor het onderhavige project ruimtelijk aanvaardbaar.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: **5.1, 2, e** @amsterdam.nl

Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)**Veiligheid in de omgeving** (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden;

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;

4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Scheiden bouw- en sloopafval** (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzk.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften water/waternet

Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioelstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioelstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioelstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via 5.1.2.e@amsterdam.nl.

Belastbaarheid Bruggen en Kademuuren

Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Zie:

- <https://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels/>

- <https://www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer/>

Speciale aandacht ook voor puntbelasting bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Vragen hierover? Mail dan naar 5.1, 2, e@amsterdam.nl of bel 14 020.

Kabels en leidingen

Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatie­stelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500. Zie:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Voor het maken van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke

Bodem

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 5.1, 2, e@amsterdam.nl

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Ligplaatsvergunning

De omgevingsvergunning is geen ligplaatsvergunning. In de ligplaatsvergunning staan voorwaarden rond openbare orde, veiligheid en milieu. De ligplaatsvergunning is gebonden aan persoon, ligplaats en vaartuig. Zijn er wijzigingen rond uw huidige ligplaatsvergunning? Dan moet u opnieuw een ligplaatsvergunning aanvragen. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl of 14020.