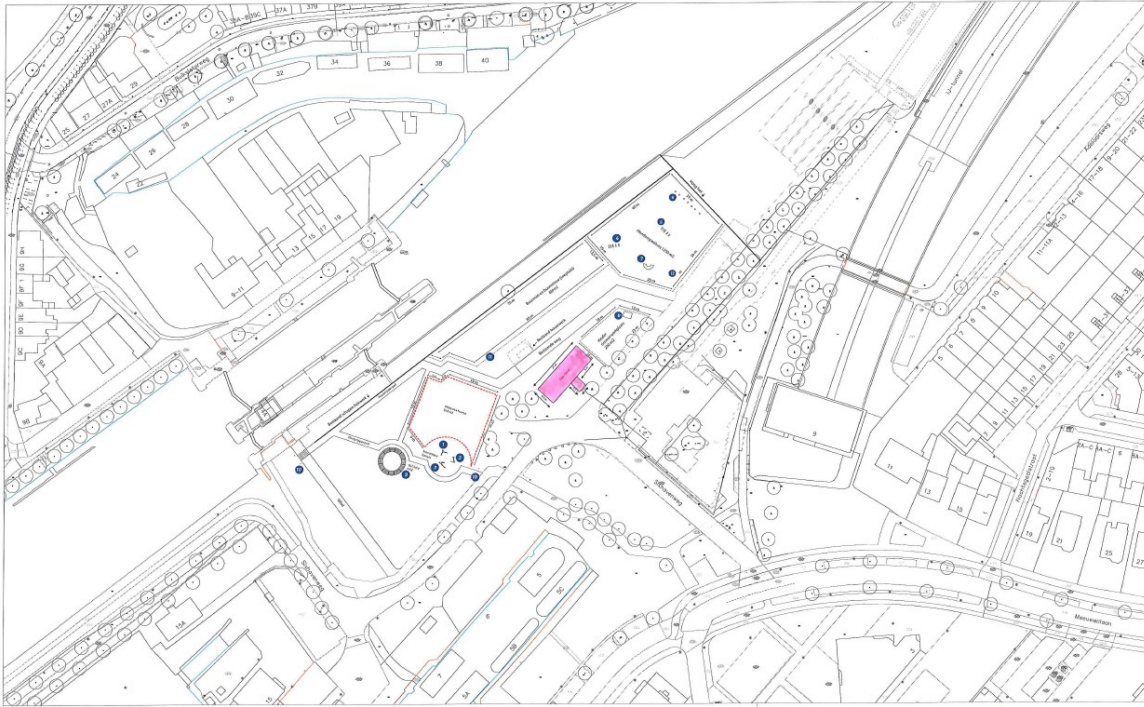


## Verzoek om advies t.b.v. de Integrale adviestafel stadsdeel Noord

1. Algemene gegevens (in te vullen door medewerker van Vergunningen)	
Omschrijving van de aanvraag	het realiseren van paviljoen Glas als onderdeel van Buurthaven, gericht op de buurt met ondersteunende horeca
Locatie/adres aanvraag	terrein naast de Willemsluis
Naam aanvrager	dhr. 5.1, 2, e
Gebied	Oud-Noord
Datum ontvangst bij stadsdeel	17 november 2019
Advies gevraagd op	22 januari 2020
Medewerker Vergunningen	5.1, 2, e 5.1, 2, e
Soort aanvraag	omg. regulier
Dossiernummer OLO	4776773
Zaaknummer Join	Z19-5080
Laatst mogelijke beslisdatum	23 februari 2020
Aanvraag verlengd ja/nee	nee
Tijdelijke aanvraag ja/nee	ja
Korte beschrijving (in te vulling door medewerker van Vergunningen)	
<p>Het realiseren van een tijdelijk horeca paviljoen 'Glas' met terras als onderdeel van 'Buurthaven' op het voormalig bouwterrein van de Noord-Zuidlijn. Het terrein is nu door het stadsdeel beschikbaar gesteld voor initiatieven uit de buurt tot eind 2020. M.u.v. de horeca zijn de overige initiatieven al vergund (o.a. een hondenspeelplaats, soeptuin, waterspeelplaats). Het paviljoen wordt uitgevoerd als een plantenkas en is dus zoals de naam 'Glas' al zegt, grotendeels van enkel glas. Vanwege het ontbreken van voldoende thermische isolatie zal het alleen functioneren van op zijn vroegst 1 maart tot 1 november 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hele gebouw: 159 m<sup>2</sup> bvo, bouwhoogte ca. 3 m</li> <li>• horeca: 102,3 m<sup>2</sup> gbo, bezetting 40 personen</li> <li>• bijeenkomstruimte: 36,3 m<sup>2</sup> gbo, bezetting 25 personen</li> <li>• sanitair en bergruimte: 16.4 m<sup>2</sup> gbo</li> <li>• terras: 138,6 m<sup>2</sup> bvo, bezetting: 40 personen</li> </ul> <p><b>3D VAN PAVILJOEN GLAS:</b></p>	

## SITUATIE:



## PLATTEGROND:



Ps  
In juni 2019 is er al een aanvraag omgevingsvergunning met zaaknummer N19-3173 ingediend voor ook een horeca paviljoen in Sixhaven. Destijds is het op 2 juli 2019 behandeld in vergadering van de Integrale adviestafel. De aanvraag is op 3 september 2019 buiten behandeling gesteld vanwege niet tijdig aanleveren van ontbrekende gegevens.

### 3. Besteminsplantoets (in te vullen door medewerker van Vergunningen)

#### A. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Naam bestemmingsplan	Sixhaven
Bestemming(en)	Enkelbestemming Bedrijf-voorlopig Dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie Dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering
Data	Vastgesteld: 12 maart 2014 In werking getreden: 10 juli 2014

Uitsnede verbeelding



Gerelateerde plannen (1)

#### Plekinfo

enkelbestemming:  
Bedrijf - Voorlopig



dubbelbestemming:  
Waarde - Cultuurhistorie



dubbelbestemming:  
Waterstaat - Waterkering



Regels

### Artikel 12 Bedrijf - Voorlopig

#### 12.1 Voorlopige bestemming

##### 12.1.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Bedrijf - Voorlopig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- werkterrein;
- ondergrondse voetgangersverbindingen en vluchtschachten;
- voet- en fietspaden

met de daarbij behorende:

- bedrijfsgebouwen;
- verkeersvoorzieningen;
- water;
- bergingen en nevenruimten;
- en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

#### 12.2 Geldigheidstermijn voorlopige bestemming

De voorlopige bestemming als bedoeld in lid 12.1 geldt voor ten hoogste vijf jaar, gerekend vanaf de dag van

inwerkingtreding van het bestemmingsplan. ==> omdat bestemmingsplan 10 juli 2014 in werking is getreden, is voorlopige bestemming geldig tot 11 juli 2019.

### **12.3 Definitieve bestemming**

#### **12.3.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Bedrijf - Voorlopig aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de in lid 12.2 genoemde termijn definitief bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. rijwegen ten behoeve van hulp- en blusdiensten;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. ondergrondse voetgangersverbindingen en vluchtschachten
- h. speelvoorzieningen;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. opslag voor reserve sluisdeuren

met de daarbij behorende:

- k. verkeersvoorzieningen;
- l. water;
- m. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

#### **12.3.2 Bouwregels**

Op en onder de in sublid 12.3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor gebouwen een maximale bouwhoogte van 6 meter geldt en een brutovloeroppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden;
- b. De bestemming Waarde - Cultuurhistorie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **15.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen met betrekking tot te beschermen waarden:

- a. de karakteristieke omgeving van havens, sluiscomplex en waterwegen en de daaraan gelieerde historische bebouwing;
- b. de aanwezige sterke relatie tussen dit gebied en het water, zowel visueel als functioneel;
- c. het groene karakter, de bomerij langs het water en de losse, kleinschalige bebouwing.

### **15.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming Waarde - Cultuurhistorie, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

## **Artikel 16 Waterstaat - Waterkering**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. De bestemming Waterstaat - Waterkering is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

## **Artikel 19 Algemene gebruiksregels**

### **19.1 Algemeen gebruiksverbod**

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. a. het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken of in gebruik geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels;
- b. b. de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken of in gebruik geven ten dienste voor inrichtingen en bedrijven als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143);
- c. c. onder verboden gebruik wordt in ieder geval

	<p>begrepen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1. automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, transferwinkel, telefoneerinrichting, belhuis, detailhandel in volumineuze goederen, opslag en verkoop van motorbrandstoffen, opslag en verkoop van vuurwerk en/of gevaarlijke stoffen;</li> <li>2. 2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;</li> <li>3. 3. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond.</li> </ol>
--	---

#### B. STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN

Strijd met het bestemmingsplan	ja
Waarom (verwijs naar artikelnummers van eerder genoemde regels)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het gebruik van de grond voor de functie horeca is in strijd met de bestemming bedrijf voorlopig. Immers horeca past niet in de zeer enge bestemmingsomschrijving van artikel 12, lid 12.1. De functie horeca is derhalve in strijd met artikel 12, lid 12.1 in samenhang met de algemene gebruiksregels van artikel 19, lid 19.1, onder a.</li> <li>• Het realiseren van een paviljoen tbv horeca is ook in strijd met artikel 12, lid 12.1 omdat alleen bebouwing is toegestaan die behoort bij de toegestane bestemming. Het realiseren van een paviljoen is derhalve in strijd met artikel 12, lid 12.1 in samenhang met de algemene gebruiksregels van artikel 19, lid 19.1, onder a.</li> </ul>

#### 4. (Deel)advies, in te vullen door adviseur

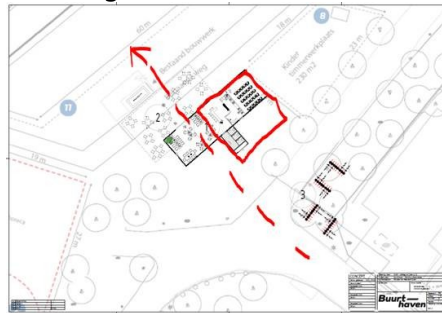
Naam	5.1, 2, e 25.1, 2, e
Afdeling/team	Grond en ontwikkeling, Gebiedsontwikkeling Sixhaven
Meewerken	Nee, tenzij...
Motivering/voorwaarden	<p>Glas is als onderdeel van Buurthaven een waardevolle toevoeging aan de tijdelijke invulling van het gebied. De aanvraag is in af- en overeenstemming met team GO Sixhaven gedaan. Echter zijn er vanuit G&amp;O nog wel een aantal eisen en suggesties. Deze suggesties hoeven niet per se doorgevoerd te worden, aangezien het om een tijdelijke invulling gaat, maar kunnen als advies meegegeven worden.</p> <p><u>Eisen / harde voorwaarde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeerplan: de fietsenrekken voor het fietsparkeren zijn niet in het toegewezen gebied opgenomen, maar erbuiten.</li> </ul>

Het fietsparkeren moet op 'eigen terrein' worden opgelost. Eigen terrein is tussen asfaltweg, stelconplatenweg (zuidzijde ongeveer tot de bocht in stelconplatenweg) en Kindertimmerwerkplaats. Fietsen mogen in ieder geval niet ten oosten van asfaltweg geparkeerd worden.

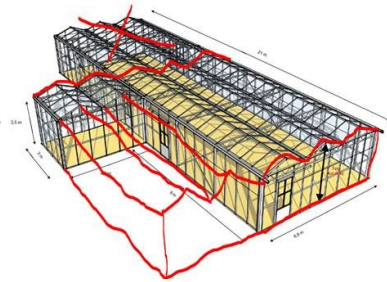
- Aangeven hoe lossen en laden wordt opgelost. Er worden geen parkeerplaatsen gecreëerd in het gebied, dus moet Glas zelf één of twee parkeerplaatsen realiseren als laad- en losplek(ken). Ook dit moet op eigen terrein bij de kas.

#### Suggesties / adviezen:

- Afdekking van de te verduisteren wanden en zonwering: hoe wordt dit opgelost (denk aan toilet, keuken, opslag en vergaderruimte)? Dit kan met (rol)gordijnen opgelost worden, maar het aanzicht moet niet rommelig worden.
- Exacte locatie en vorm van het gebouw: mooier zou zijn als het zicht vanaf de huidige Sixhavenweg (komend vanaf de Meeuwenlaan) richting het Noordhollandsch Kanaal en de huisjes aan de sluis open blijft. Dit kan gerealiseerd worden door een meer vierkante vorm van de kas en de kas iets meer noordwaarts te positioneren (zie onderstaande schetsen). Hiermee wordt ook een groter terras gerealiseerd.



3D VAN PAVILJOEN GLAS:



**5. Gevraagde adviezen:****Gevraagd:** **Ontvangen:** 

De gemerkte adviezen zijn noodzakelijk voor het formuleren van het integrale advies

- Planologie (RVE Ruimte en Duurzaamheid)
- Stedenbouw (RVE Ruimte en Duurzaamheid)
- Bestemmingsplan jurist (RVE Ruimte en Duurzaamheid)
- Landschap (RVE Ruimte en Duurzaamheid)
- Water en Groen (RVE Ruimte en Duurzaamheid)
- Economie (RVE Economie)
- Gebiedsmakelaar bedrijven
- VTH - vergunningen -Handhaving
- Monumenten en Archeologie
- Welstand
- Uitvoering projecten Verkeer en Openbare Ruimte
- Erfpacht (RVE Grond en Ontwikkeling)
- Huurcontract (RVE Grond en Ontwikkeling)
- RVE V&OR - Verkeer
- RVE V&OR - Parkeren
- RVE Wonen
- Beheer Openbare Ruimte Wijkbeheer
- Buitenreclame
- Kunst en Cultuur
- RVE Sport
- VTH - Vergunningen - Evenementen
- Openbare orde en veiligheid
- VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
- Voorzieningen/Mipsa
- Projectleider Team Go
- Gebiedscoördinator
- Havenstad