

Advisering RO bij afwijken omgevingsplan (vertrouwelijk)

URGENT (Bestuurlijk) : graag met voorrang oppakken !

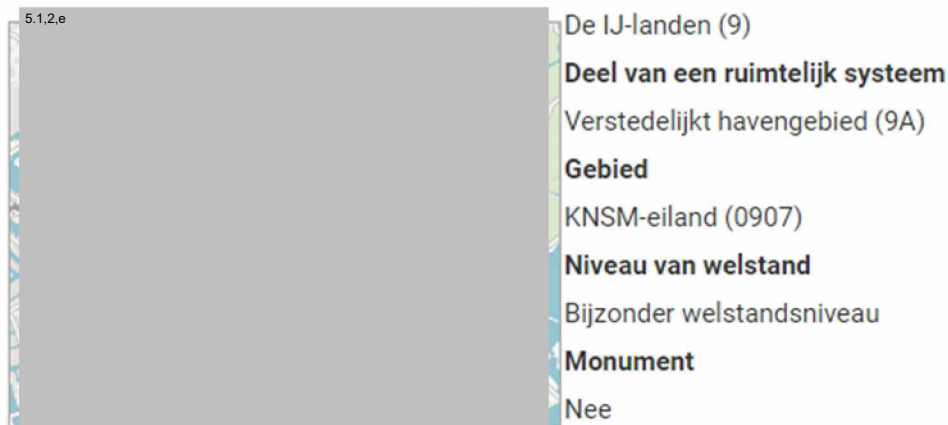
Adres:	5.1,2,e 5.1,2,e
Monument of voorbeschermd	NEE
Activiteiten	Bouwactiviteit omgevingsplan
Informatieplicht	Welke activiteiten zouden er nog meer aangevraagd moeten worden? Bouwactiviteit technisch / toetsing aan artikel 3.5 Bbl - zorgplicht & 6.4 Bbl brandveiligheid.
Beschermd stads- of dorpsgezicht	NEE (Let op Betondorp en Weesperzijde sinds 30-11-2022)
Aerius opvragen?	Zie infographic , nvt

Controle bouwsom	Aanvragen tussen de €500.000,- en €1.000.000,- , mits eerst intern een controle heeft plaats gevonden met de bouwkostenmatrix. Indien geconstateerd wordt dat de opgegeven bouwsom ten minste 15% lager is dan de berekende bouwsom op basis van de bouwkostenmatrix, dan doorsturen naar externe kostendeskundige. Nvt.		
Projectomschrijving:	Het tijdelijk verplaatsen van het woonschip 5.1.2.e van de 5.1.2.e naar de 5.1.2.e 5.1.2.e (periode 1 jaar)		
Aanvrager:	5.1.2.e		
Bibob:	nee Link Bibob formulier		
Gemachtigde:	//		
DSO nr:	20240203 00104 000		
Datum RO advies gevraagd	14 maart 2024	Datum van indiening:	03-02-2024
Datum RO advies ontvangen		Uiterlijke beslisdatum:	30 maart 2024 (V opgevraagd op 7 maart
Medewerker Vergunningen Bouw:	5.1.2.e		
Politiek gevoelig	Ja, afstemming Jan-Bert en Zeeger. Daarom dit dossier alvast uitgezet ter beoordeling.		

TOETS ARCHITECTUUR

Uitsnede Welstandsvier:

<https://amsterdam.welstandinbeeld.nl/>



Geen advies CRK vereist, is tijdelijk !

TOETS OMGEVINGSPLAN

Naam omgevingsplan:	Oostelijk Havengebied Noord
Huidige bestemming:	Water (artikel 20)
Maatvoering:	Vrije tekst: g

Bouwvlak:	nee
Met functieaanduiding(en):	Specifieke vorm van water - woonschepenligplaats – 1
Met dubbelbestemming:	nee
<u>Uitsnede Omgevingsplan-regels op de kaart:</u>	

Regels gebruik :	<p>Artikel 20.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. water;</p> <p>g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 1', 'specifieke vorm van water – woonschepenligplaats - 2', 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 3' en 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 4' is een ligplaats met bijbehorende toegangssteigers voor woonschepen, alsmede aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven en short-stay toegestaan;</p> <p>h. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn steigers toegestaan;</p> <p>i. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een tunnel met bijbehorende (verkeerskundige)voorzieningen toegestaan;</p> <p>j. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;</p> <p>k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;</p> <p>l. extensief recreatief medegebruik;</p> <p>m. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw, niet zijnde bruggen;</p> <p>n. groen</p> <p>20.3 Specifieke gebruiksregels 20.3.1 Woonschepen Voor woonschepen geldt de volgende regel:</p> <p>a. het maximum aantal ligplaatsen voor woonschepen zoals aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' mag niet worden overschreden; voldoet</p> <p>b. voor de aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven geldt dat maximaal 40% van het oppervlak van het woonschip met een maximum van 60 m² ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden;</p> <p>c. voor de aan-huis-verbonden bedrijven geldt het bepaalde in 24.2.</p> <p>20.3.2 Strijdig gebruik Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in 24.1.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik:</p> <p>a. als ligplaats, anders dan bedoeld in 20.1, onder b t/m g; als woonschepenligplaats, anders dan bedoeld in 20.1, onder h.</p>
Regels bouw:	<p>20.2 Bouwregels 20.2.1 Algemeen Op en onder de in 20.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Niet akkoord, het woonschip is een gebouw</p>

	<p>20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> de bouwhoogte van steigers bedraagt maximaal 1 m; in afwijking van het gestelde onder a geldt ter plaatse van het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van water - binnenvaartschip' langs de Surinamekade en Sumatrankade een bouwhoogte voor steigers van maximaal 2 m; de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m. <p>20.2.3 Woonschepen, maatvoering Voor een woonschip gelden de volgende maximale afmetingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 1' geldt: <ol style="list-style-type: none"> maximum lengte: 39 m; ^{5.1.2.e} is 31 meter, voldoet maximum breedte: 5.50 m; Strijd, ^{5.1.2.e} is 5,7 meter breed, bevestigd door aanvrager. maximum constructiehoogte: 5 m; Waarschijnlijk voldoet het, aanvullende tekening opgevraagd. minimale onderlinge afstand tussen woonschepen: 2 m. Voldoet, opgevraagd bij Nautisch inspecteur. Bij afwijking van de afmetingen, zoals gesteld in 20.2.3 onder a t/m d, geldt als maximum maatvoering de maatvoering van een woonschip welke op de eerste dag van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd; De in lid 20.2.3 onder e bedoelde woonschepen mogen worden vervangen mits daardoor geen grotere afwijking ontstaat van de maatvoering van een woonschip zoals deze op de eerste dag van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd.
<p>BP Drijvende Bouwwerken</p>	<p><i>Aanvullend gelden op deze locatie de regels van paraplubestemmingsplan Drijvende bouwwerken. Dit bestemmingsplan zet de gebruiksregels van bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord om in bouwregels. Verder stelt het bestemmingsplan Drijvende bouwwerken volgens het (moeder)bestemmingsplan dat waar woonboten zijn toegestaan, nadere eisen aan het oprichten van drijvende bouwwerken.</i></p> <p>Artikel 5 Water In aanvulling op de regels van de bestemming 'Water' uit het moederplan waarin deze bestemming voorkomt (bijlage 1), gelden de volgende regels.</p> <p>5.1 Bouwregels</p> <p>5.1.1 Ligplaatsen Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen ter plaatse waar in het moederplan ligplaatsen voor woonboten en/of bedrijfsvaartuigen zijn toegestaan, drijvende bouwwerken worden opgericht.</p> <p>5.1.2 Maatvoering Voor drijvende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:</p> <ol style="list-style-type: none"> Maximale bouwhoogte <ol style="list-style-type: none"> De in de (specifieke) gebruiksregels van het moederplan

opgenomen maximale bouwhoogte.

b. Maximale lengte

1. De in de (specifieke) gebruiksregels van het moederplan opgenomen maximale lengte. **Voldoet**

c. Maximale breedte drijvende bouwwerk

1. De in de (specifieke) gebruiksregels van het moederplan opgenomen maximale breedte. **Strijd > 5,7 meter, overschrijding 0,2 meter.**

d. Onderlinge afstand **Nog te bepalen, info opvragen**

1. De onderlinge afstand tussen de voor- en achterzijden van drijvende bouwwerken en/of schepen als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet bedraagt tenminste 2 meter, tenzij de bestaande afstand kleiner is. In dat geval geldt die kleinere afstand.

e. Verbouwen en vervangen

1. Bij het verbouwen en vervangen van drijvende bouwwerken dien de daartoe geldende voorschriften omtrent specifieke en beperkende maatvoeringen uit de **waterbeleidsregels** in acht te worden genomen.

5.1.3 Aantal drijvende bouwwerken

1. Het maximaal aantal drijvende bouwwerken dat mag worden opgericht is gelijk aan het maximaal aantal genoemde ligplaatsen in het moederplan, met dien verstande dat indien ter plaatse een ligplaats wordt ingenomen door een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet met een ligplaatsvergunning op grond van de Verordening op het Binnenwater, het aantal ligplaatsen niet kan toenemen.

2. Indien in het moederplan geen maximum aantal ligplaatsen wordt genoemd, geldt als maximum het aantal waarvoor vóór 1 januari 2018 een ligplaats-, vervangings- of verbouwingsvergunning op grond van de Verordening op het Binnenwater is verleend dan wel op grond van die Verordening niet vereist was, en het drijvende bouwwerk aanwezig was of mocht zijn ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

5.1.4 Tijdelijk verplaatste drijvende bouwwerken en/of schepen

Het aantal ligplaatsen als bedoeld in 5.1.3 kan evenmin toenemen indien drijvende bouwwerken of schepen in de zin van artikel 1, lid 7, van de Woningwet met een ligplaatsvergunning tijdelijk verplaatst zijn, wegens:

- a. werkzaamheden aan het drijvende bouwwerk of het schip;
- b. werkzaamheden in het water en/ of de kade ter plaatse van de locatie waarvoor de omgevingsvergunning of de ligplaatsvergunning geldt;
- c. evenementen die tijdelijke verplaatsing noodzakelijk maken.

5.1.5 Bouwhoogte overschrijdingen

Voor zover in het moederplan is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid waarmee van de toegestane bouwhoogte kan worden afgeweken, geldt dat die niet van toepassing is op drijvende bouwwerken.

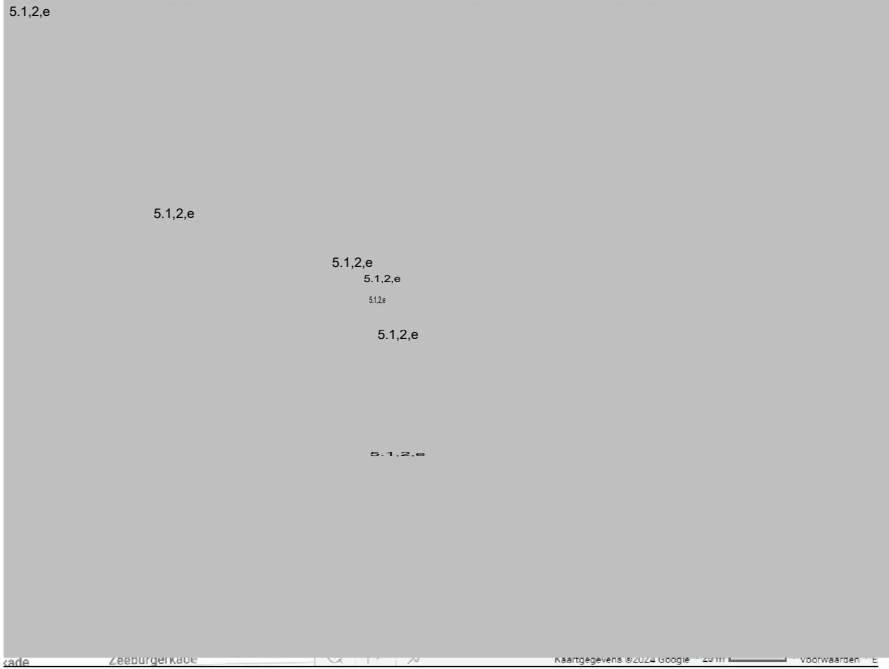
nvt

5.2 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en afmetingen van het drijvende bouwwerk indien dit noodzakelijk is vanwege:

- a. de veiligheid op het water;
- b. de cultuurhistorische omgevingswaarden;
- c. de ruimtelijke structuur in de zin van zichtassen;
- d. zichtlijnen en open ruimten.

	<p>Met nadere eisen wordt bedoeld op de eisen zoals opgenomen in de <i>vastgestelde waterbeleidsregels</i> welke van toepassing zijn op het betreffende gebied op het moment van de aanvraag tot omgevingsvergunning.</p> <p><i>Per stadsdeel van Amsterdam zijn er waterbeleidsregels opgesteld. Op deze manier kan voldoende rekening worden gehouden met de diversiteit in de stadsdelen waardoor ook maatwerk kan worden verleend. Deze aanvraag valt binnen de reikwijdte van de Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost van 25 juni 2013.</i></p> <p><i>In artikel 4 lid 2 onder a staat dat het is toegestaan om een woonschip in het gebied Oostelijk Havengebied te vervangen voor een woonschip. Ook is het van belang om op te merken dat conform artikel 5 lid 3 de maatvoering van het moederbestemmingsplan leidend is. De aanvraag is qua breedte in strijd met het moederplan</i></p> <p>5.3 Afwijken van de bouwregels Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1.2 onder d mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> het drijvende bouwwerk is niet hoger dan twee meter; het drijvende bouwwerk is gelegen naast een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet. <p>Niet toereikend</p>
	<p>2.1 De hoogte van een drijvend bouwwerk <i>De afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes, mastkoker en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen met niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking geldt niet voor masten.</i></p> <p>2.2 De breedte van een drijvend bouwwerk <i>De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.</i></p>
<p>Strijdigheden met gebruiksregels:</p>	<p>Geen strijd</p>
<p>Strijdigheden met bouwregels:</p>	<p>Strijd met bouwregel artikel 20.2.3 sub a. onder 1 van het bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord, omdat de maximum breedte van 5,5, meter wordt overschreden met 0.2 meter.</p> <p>Strijd met bouwregel artikel 5.1.2 onder c. van het bestemmingsplan Drijvende bouwwerken omdat de breedte van 5,5 meter wordt overschreden met 0.2 meter.</p> <p>PS: Bouwhoogte moet nog nader bepaald worden n.a.v. nog aan te leveren tekening.</p>

	<p>Bij 5.1,2,e en 5.1,2,e d.d. 19 maart jl. nader info opgevraagd.</p>  <p>Terugkoppeling volgt.</p>
<p>Afwijken omgevingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?</p>	<p>Nvt.</p>
<p>Andere keuze/afweging afwijkingsbevoegdheid? BOPA?</p>	<p>De activiteit past niet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan De vergunning kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. > Artikel 8.0a, tweede lid Bkl is van toepassing : Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p> <p>Artikel 8.ob. (doorwerking instructieregels, instructies, voorbereidingsbesluiten en projectbesluiten – buitenplanse omgevingsplanactiviteit, niet van provinciaal of nationaal belang)</p> <p>Lid 1 onder a Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, anders dan een omgevingsplanactiviteit van provinciaal of nationaal belang, zijn op de beoordeling van de aanvraag van overeenkomstige toepassing: a.de regels van hoofdstuk 5 (Bkl)</p>
<p>Zijn er beleidsregels van toepassing?</p>	<p>nvt</p>
<p>Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of</p>	<p>Nvt.</p>

nadere eisen?	
CBS/Bouwformulier	vanaf 50.000 euro invullen.
Participatie	Nee, bij de VAG opgevraagd. Volgt dus later.

Conclusie medewerker vergunningen bouw (tekst voor vergunning)	Strijd met tijdelijk omgevingsplan !
Activiteiten informatieplicht	Welke activiteiten moeten ook aangevraagd worden? Ligplaatvergunning Bouwmelding, valt onder gevolgklasse 1

Opmerkingen van de medewerker vergunningen bouw aan de RO-adviseur	<p>Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl> Verzonden: maandag 19 februari 2024 11:40 Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e 5.1.2,e > Onderwerp: RE: Omgevingswet -> 5.1.2,e ?</p> <p>Hallo 5.1.2,e</p> <p>Ik neem 5.1.2,e even mee, niets ten nadelen van jou, maar dit is een politiek zeer gevoelig dossier waar we mogelijk iets extra's moeten doen.</p> <p>De 5.1.2,e ligt sinds jaar en dag naast de recreatiesteiger aan de 5.1.2,e er loopt een lang handavingsdossier over het gebruik van de steiger als zwemsteiger. De bewoners van de 5.1.2,e stellen onredelijke overlast te ervaren van de zwemsteiger, voor de buurt is zwemmen vanaf de steiger van groot belang.</p> <p>In de verschillende rechtszaken is meer dan eens door de rechter geopperd dat in dit dossier niet iedereen en misschien wel niemand tevreden te stellen is. Dat een echte oplossing wellicht is gelegen in het verplaatsen van de 5.1.2,e waarbij de gemeente is opgeroepen mee te werken aan een vervangende ligplaats. Afgelopen jaar zijn verschillende plaatsten besproken en afgefallen, om te voorkomen dat ze komend zwemseizoen wederom naast de steiger liggen willen ze iig tijdelijk naar de 5.1.2,e 5.1.2,e</p> <p>De tijdelijkheid is volgens mij een bestuurlijke vraag waar ik Zeger over moet spreken. De vergunning kan als permanent behandeld worden, alleen al om de vraag te beantwoorden of het schip op de nieuwe ligplaats vergunbaar is.</p> <p>Om dit te beoordelen heb ik ze gevraagd een aanvraag in te dienen, die is minimaal gedaan. Zelf zijn ze van mening dat we alle informatie al hebben aangezien het schip reeds vergund is aan de 5.1.2,e Ik zal ze er op aanspreken dat de aanvraag onvolledig is, maar ik wil jou ook vragen of en wat er mogelijk is aan de hand van de informatie die wij in archief hebben voor 5.1.2,e</p> <p>Groet 5.1.2,e</p>
--	---

--	--