



Datum 13 maart 2022

Kenmerk Z2021-O004416 / 6319049

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling voor het maken van land ten behoeve van Buiteneiland op de locatie IJburg 2e fase in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het 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 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften

- Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen;
- Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

Bijlagen

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- B001_aanvraagformulier;
- B002_ruimtelijke onderbouwing landmaken Buiteneiland;
- B003 t/m B014 (12) bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing;
- B015_situatie en doorsneden;
- B016_besluit m.e.r.-beoordelingsbeslissing.

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende bijlagen zijn vanaf de dag van bekendmaking gedurende zeven kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om de omgevingsvergunning met de bijlagen te downloaden. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Oost,

J. van Leuzen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Stadsdeelkantoor Oost is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Inwerkingtreding beroep Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wabo, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

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

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- 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 om een omgevingsvergunning:

- op 19 augustus 2021 is de aanvraag ontvangen;
- op 15 maart 2022 is er besloten dat er geen MER hoeft te worden opgesteld;
- de aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 16 maart 2022 tot en met 27 april 2022 ter inzage gelegen. Op 15 maart 2022 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen.

Zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke en/ of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

Uitvoeren van werk en werkzaamheden (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'uitvoeren van werk en werkzaamheden' is geen omgevingsvergunning nodig, omdat dit niet als zodanig is aangeduid in het vigerende bestemmingsplan.

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

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'IJburg 2e fase' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Wonen 4 uit te werken', 'Groen 1', 'Water 1', 'Verkeer 2' en heeft plaatselijk de functieaanduidingen 'begraafplaats', 'verkeer 2 toegestaan', 'natte natuurontwikkeling' en ook plaatselijk de dubbelbestemming 'Waterstaatkundig werk – waterkering'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, groenvoorzieningen, water en wegen.

Strijdigheden

Het project is in strijd met de gebruiksregels artikel 3.1 sub g, artikel 9.1 sub d, artikel 11.1 sub c, artikel 11.1 en artikel 28.2 sub a. van dit bestemmingsplan, omdat de contour van 'waterstaatkundig werk' afwijkt van de kaart en van de dwarsprofielen, omdat de voor 'Water 1' aangewezen gronden niet bestemd zijn voor het maken van land en omdat er een gedeelte van een eiland wordt gerealiseerd zonder dat het vereiste oppervlakte aan mosselbanken is gerealiseerd.

Projectafwijkingbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Afwijken van het bestemmingsplan

Deze aanvraag omgevingsvergunning betreft de eerste activiteiten voor het landmaken Buiteneiland. Deze activiteit bestaat uit het aanleggen van een ringdijk (hierna te noemen: werkdijk), het aanbrengen van een stabiliserende zandlaag binnen de werkdijk, een zandbed voor de toekomstige locatie voor de inname en keuring van herbruikbare grond (inclusief werkwegen om de herbruikbare grond in het gebied aan te kunnen brengen) en een zanddam (die de verbinding vormt met Strandeiland).

De aanvraag voorziet niet in de (toekomstige) inrichting en ingebruikneming van het land. Voor de inrichting en het verder in gebruik nemen van het nieuwe land zal in een later stadium een aparte besluitvormingsprocedure moeten worden doorlopen.

Buiteneiland is het laatste eiland van IJburg 2 dat wordt ontwikkeld. Buiteneiland wordt circulair aangelegd door bij het landmaken gebruik te maken van uitkomende grond van elders in Amsterdam. De landmaakfase zal naar verwachting circa 15-20 jaar duren. In 2008 is voor het vigerende bestemmingsplan 'IJburg 2^e fase' opgesteld. In de tussentijd zijn de ideeën over de aanleg en het gebruik van Buiteneiland veranderd. Deze nieuwe inzichten passen echter niet allemaal binnen het vigerende bestemmingsplan uit 2008.

Toets aan bestemmingsplan

De activiteiten vinden plaats binnen de bestemmingen '*wonen 4 – uit te werken*' met zoekruimte voor verkeer', '*groen – 1*' met aanduiding voor een 'begraafplaats' en een aanduiding 'waterkering' en '*verkeer – 2*'. Rondom Buiteneiland is voorzien in de bestemming '*water – 1*' met daarop aansluitend de bestemming '*water – 4*'. De uit te werken bestemming bevat een bouwverbod op grond waarvan het niet is toegestaan om te bouwen totdat deze bestemming is uitgewerkt in een uitwerkingsplan. Dit uitwerkingsplan is er (nog) niet, maar neemt niet weg dat andere activiteiten dan bouwen, zoals het maken van land, ten dienste van een bestemming die nog niet is uitgewerkt wel zijn toegestaan (het bouwverbod is niet van toepassing op deze activiteiten).

Er is verder strijd met het bestemmingsplan 'IJburg 2^e fase' omdat de beoogde nieuwe figuratie van de werkdijk niet overeenkomt met de contouren uit het bestemmingsplan. De grootste verschillen betreffen de 'inham' aan de zuidzijde en de westelijke en oostelijke oever. Het veranderen van de inham houdt in dat bestemmingsplangrenzen worden overschreden. Aan de west- en oostzijde wordt de punt van Buiteneiland ingekort. Daardoor komt de contour van het *waterstaatkundig werk* meer naar binnen te liggen. Ook voldoen de afmetingen van de werkdijk niet aan de voorgeschreven dwarsprofielen uit het bestemmingsplan (strijd met artikel 3.1. sub g, artikel 9.1. sub d en artikel 11.1 sub c). Daarnaast voldoet het initiatief niet aan de compensatie-eis om een nieuwe mosselbank aan te leggen (artikel 28.2 sub a van het bestemmingsplan), omdat er een deel van het eind wordt gerealiseerd zonder dat het vereiste oppervlakte al is gerealiseerd. De compensatie-eis om een nieuwe mosselbank aan te leggen in de buurt van IJburg fase 2 is echter komen te vervallen. Dit komt doordat deze mosselbanken reeds zijn gerealiseerd voor de kust van IJburg 1 en boven verwachting functioneren. In 2011 heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) aangegeven dat om deze reden kan worden afgezien van verdere aanleg van mosselbanken in het kader van de mitigatie maatregelen. Dit uitgangspunt is ongewijzigd en schriftelijk bevestigd op 26 juli 2021 (zaaknummer OD.346918). De aanleg van de zanddam past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Binnen de locatie van de bestemming '*verkeer*' is namelijk voorzien in een brug. Hierdoor is er ook ten aanzien van dit onderdeel strijd met het bestemmingsplan.

Motivering

Ruimtelijk

Het verlenen van ruimtelijke medewerking aan deze aanvraag omgevingsvergunning om afwijking van het geldende bestemmingsplan is mogelijk op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Hiervoor geldt als voorwaarde dat de aanvraag voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voor de ruimtelijke inpasbaarheid van het project wordt gewezen op de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. Hiermee voldoet de aanvraag aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

M.e.r. beoordeling

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling gevoegd (zie bijlage 9 bij ruimtelijke onderbouwing). Deze aanmeldnotitie voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Daarbij is rekening gehouden met de relevante criteria, zijnde de kenmerken:

- a) van de activiteit, in casu met name de omvang en cumulatie met andere projecten;
- b) de plaats van de activiteit, waarbij met name relevant zijn de ligging binnen stedelijk gebied en afstand tot relevante natuurgebieden waarbij er geen sprake is van stikstofdepositie;
- c) van de potentiële effecten.

Ter beoordeling van de notitie met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling en voor de vraag of als gevolg van de ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn te verwachten, zijn onder meer de volgende aspecten betrokken: verkeer, luchtkwaliteit, geluidhinder, externe veiligheid, water, bodemkwaliteit en flora en fauna en beschermde natuurgebieden. Uit de aanmeldnotitie is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Procedureel

Het bevoegd gezag is in deze initiatiefnemer. Op grond van artikel 7.19 Wet milieubeheer (hierna: Wm) neemt het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het voorliggende besluit een beslissing omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Ten aanzien van dit plan zal het bevoegd gezag tegelijkertijd met het ontwerp besluit de m.e.r. beoordelingsbeslissing bekend maken. (zie de bijlage Bo16_besluit m.e.r.-beoordelingsbeslissing) Deze m.e.r. beoordelingsbeslissing luidt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn en dat daarom het niet noodzakelijk is om bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een (geactualiseerde) milieueffectrapportage op te stellen.

Haalbaarheid

Voor wat betreft de haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, flora & fauna, stikstof, water, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, verkeer en parkeren wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als toereikende motivering voor het afwijken van het bestemmingsplan kan dienen.

Wij besluiten af te wijken van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

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