

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 14 020
Fax: 020 634 9340
www.noord.amsterdam.nl



Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

HISWA Vereniging
t.a.v. de heer A.A.N. Vink
Hoofdstraat 82
3982 LB DRIEBERGEN


Datum

Ons kenmerk

2.01\Z10-29463\26566

Behandeld door

G. Croes

Doorkiesnummer

020 634 9724

E-mail

g.croes@noord.amsterdam.nl

Bijlage

- aanvraagformulier
- bouwtekeningen, gemerkt T1 en T2
- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt B1
- presentatie steigers en foto's bestaande situatie, gemerkt B2 en B3
- overleg 5.1.1 Bro, gemerkt B4 en nota van beantwoording zienswijzen, gemerkt B5
- Herberekening en Verantwoording Groepsrisico IJ project HISWA, gemerkt B6a en B6b
- Advies Brandweer Externe Veiligheid, gemerkt B7

Onderwerp

projectbesluit en reguliere bouwvergunning eerste fase Amsterdam Marina

Geachte heer Vink,

Naar aanleiding van de door u op 30 september 2010 ingediende aanvraag wordt hierbij een **projectbesluit genomen en een bouwvergunning eerste fase verleend** voor het oprichten van drie bouwwerken in het water van het IJ en de insteekhaven, nabij het Kraanspoor en de Werfkade met bestemming ervan tot jachthaven.

Om te kunnen bouwen heeft u ook nog een reguliere bouwvergunning tweede fase nodig. Zonder deze vergunning is het verboden te bouwen.

Uw aanvraag is getoetst aan de criteria van Ww (Woningwet) artikel 44 jo. artikel 56a lid 2:

Bouwverordening (stedenbouwkundige voorschriften)

Het bouwplan is in strijd met artikel 2.5.6 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 omdat er wordt gebouwd vóór de voorgevelrooilijn van de Werfkade.

Het bouwplan is in strijd met artikel 2.5.12 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 omdat er wordt gebouwd met overschrijding van de achtergevelrooilijn van het Kraanspoor, deze loopt parallel aan de voorgevelrooilijn op een afstand van 12 meter.

Het bouwplan is in strijd met artikel 2.5.19 lid 2 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 omdat er binnen het plangebied een hoofdtransportleiding ligt, er wordt over een rioolpersleiding heen gebouwd.

Om medewerking te kunnen verlenen is een ontheffing nodig van de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Ontheffing bouwverordening

Op grond van artikel 2.5.9 onder e van de Bouwverordening kan voor het bouwplan ontheffing worden verleend van het verbod tot bouwen van bouwvergunningverplichte bouwwerken met overschrijding van de voorgevelrooilijn voor het bouwen op de weg van bouwwerken, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

Op grond van artikel 2.5.14 onder n van de Bouwverordening kan voor het bouwplan ontheffing worden verleend van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Op grond van artikel 2.5.19 lid 3 onder b van de Bouwverordening kan voor het bouwplan ontheffing worden verleend van het verbod tot bouwen van bouwvergunningverplichte bouwwerken binnen een strook van 6,00 meter aan weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding, indien daartegen met het oog op de veilige ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Motivering

Het bouwplan betreft vergunningverplichte bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het water, te weten aanlegsteigers en oeververbindingen. Naar hun aard en bestemming zijn deze bouwwerken toelaatbaar op de weg (het water).

Ten aanzien van de hoofdtransportleiding in het plangebied kan Waternet (de beheerder van de hoofdtransportleiding) zich vinden in het project, mits de uitvoerende partij minimaal 6 weken voor start uitvoering het uitvoeringsplan aan Waternet overlegt.

De **ontheffingen van de Bouwverordening Amsterdam 2003** op grond van bovengenoemde artikelen worden u dan ook **verleend**.

Bestemmingsplan

De betreffende locatie heeft op grond van het bestemmingsplan 'Cornelis Douwesterrein' de bestemming 'Water (Vw)'.

Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan, ten aanzien van het afwijkende gebruik van de gronden en de bouwvoorschriften voor de bestemming 'Water'.

Artikel 8 lid 1 van het bestemmingsplan regelt dat deze gronden zijn aangewezen voor vaarwater, havens en daarbij behorende oeververbindingen.

Artikel 8 lid 2 van het bestemmingsplan regelt dat op genoemde gronden slechts bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden opgericht en in stand gehouden ten dienste van de bestemming.

Artikel 8 lid 3 van het bestemmingsplan regelt dat op genoemde gronden bouwwerken met een maximum van 10 meter hoogte mogen worden gebouwd en er geldt een maximum bebouwingspercentage van 1%. De oppervlakte van het gebied met de bestemming water binnen het bestemmingsplan bedraagt 39.000m², zodat een maximum oppervlakte van 390m² in aanmerking komt voor bebouwing ten dienste van de bestemming.

Het bouwplan betreft het oprichten van een drietal bouwwerken ten behoeve van een jachthaven met een gemiddelde maximum hoogte van 0,55 meter boven het waterniveau. De totale oppervlakte van de bouwwerken bedraagt 5.500m². Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Projectbesluit

Realisering van dit bouwplan (hierna: project), is mogelijk door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 sub f van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met het projectbesluit wordt het geldende bestemmingsplan buiten toepassing gesteld.

Overleg artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Over het project is conform artikel 5.1.1 Bro overleg gevoerd met alle betrokken organen en diensten van andere overheden. De reacties van de betrokken organen en onze beantwoording daarvan zijn opgenomen in bijlage B4:

Overleg op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het gevoerde overleg geeft ons geen aanleiding om af te zien van het verlenen van medewerking aan het project.

Motivering projectbesluit

Het project betreft het realiseren van drie bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het water van het IJ en de insteekhaven nabij de Werfkade en het Kraanspoor en het beoogde gebruik ervan als jachthaven. Voor het gebied is een bestemmingsplan in voorbereiding, ten behoeve waarvan een milieueffectrapport is opgesteld. Er is een voorbereidingsbesluit van kracht sinds 2 juni 2010. Op dit moment is er een investeringsbesluit in voorbereiding. In het investeringsbesluit zijn de ontwikkelingen opgenomen omtrent een jachthaven nabij het Kraanspoor en de Werfkade. Het onderhavige project is hiervan een concrete uitwerking.

De inpasbaarheid van het project wordt nader toegelicht in bijlage B1:

Ruimtelijke Onderbouwing HISWA – initiatief Amsterdam Marina.

Milieueffectrapport (MER)

Het project maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de NDSM-werf, waarvoor een milieueffectrapport is opgesteld. In het milieueffectrapport zijn de milieueffecten van verschillende scenario's onderzocht en beschreven. De herontwikkeling van het landgedeelte van de NDSM-Werf wordt in nog op te stellen bestemmingsplannen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Gelijktijdig met dit projectbesluit is ook het MER ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling van de NDSM-Werf ter inzage gelegd.

Procedure

Het ontwerp projectbesluit, de ontwerp bouwvergunning en het MER zijn gepubliceerd en hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 18 mei 2011 tot en met 28 juni 2011.

Binnen de termijn zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

- De heer of mevrouw M.J. Pool, Ranonkelkade 85N te Amsterdam. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk maar niet gegrond;

Buiten de termijn zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

- Shipdock B.V., T.T. Vasumweg 125-131 te Amsterdam. Deze zienswijzen zijn niet ontvankelijk.

De inhoudelijke zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in bijlage B5:

Nota van beantwoording Zienswijzen.

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam verklaart, krachtens artikel 3.10 Wro, hierbij het bestemmingsplan buiten werking voor het onderhavige project, besluit dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld en aanvaardt het MER.

Welstand

Het project is in de vergadering van 4 mei 2011 voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Het advies van de Commissie luidt: "Geen bezwaar".

Wij volgen het advies van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Monumentenwet 1988 en Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995

Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning nodig.

Provinciale verordening / Algemene Maatregel van bestuur (AMvB)

Op de desbetreffende locatie geldt geen provinciale verordening en geen AMvB.

Exploitatieplan

Het bouwplan betreft geen bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en tevens is de gemeente eigenaar van de grond.

Er bestaat geen verplichting om de beslissing op uw aanvraag aan te houden.

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden. Doordat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis en herstelwet van toepassing is dienen in het beroepschrift alle beroepsgronden opgenomen te worden en kunnen deze na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van
Stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam



Mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers
Loco-secretaris



drs. R. Post,
voorzitter

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingstijden: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Legesberekening

Registratienummer:	Z10-29463	
Locatie:	op het terrein aan/over de/het nabij het Kraanspoor en de Werfkade (in het IJ en de insteekhaven)	
Bouwsom:	2.100.000,00	
X	3.1.3	Bouwvergunning eerste fase
X	3.2.5	projectbesluit als bedoeld in 3.10 WRO, of buiten toepassing verklaring beheersverordening als bedoeld in 3.40 WRO