

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 14 020
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

ONTWERPBESLUIT

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

HISWA Vereniging
t.a.v. A.A.N. Vink
Hoofdstraat 82
3982 LB DRIEBERGEN
1111AA1

Datum	2.01\Z10-29464
Ons kenmerk	
Uw kenmerk	
Behandeld door	G. Croes
Doorkiesnummer	020-6349724
E-mail	g.croes@noord.amsterdam.nl
Bijlage	- aanvraagformulier - bouwtekeningen, gemerkt T1 t/m T10 - Ruimtelijke onderbouwing HISWA Nautisch Centrum – Amsterdam, gemerkt B1 - Herberekening Groepsrisico IJ project HISWA, gemerkt B2 - fotoboekje, gemerkt B3 - reacties Overleg artikel 5.1.1 Bro, gemerkt B4 t/m B7
Onderwerp	ontwerp projectbesluit en ontwerp bouwvergunning HISWA Nautisch Centrum

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 een pier en een gebouw in het IJ met bijhorende bouwwerken voor de oever van de Werfkade, nabij het Kraanspoor, met bestemming ervan tot havenkantoorgebouw met kantoren, een horecavoorziening, commerciële ruimtes, nutsvoorzieningen ten behoeve van een jachthaven, een wandelpromenade met aanlegsteigers en een parkeerdek.

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

Uw project is getoetst aan de criteria van artikel 44 jo. artikel 56a lid 2 van de Woningwet:

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.

Ontheffing

Op grond van artikel 2.5.9 onder e van de Bouwverordening Amsterdam 2003 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.

ONTWERPBESLUIT

Motivering

Het bouwplan betreft vergunningverplichte bouwwerken, waaronder bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het water, te weten een vaste pier met aanlegsteigers en een havenkantoorgebouw met watergerelateerde functies. Naar hun aard en bestemming zijn deze bouwwerken toelaatbaar op het water (de weg).

De **onthefing van de Bouwverordening Amsterdam 2003** op grond van artikel 2.5.9 onder e wordt 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.

Het bouwplan betreft het oprichten van een havenkantoorgebouw met kantoren, een horecavoorziening, commerciële ruimtes, nutsvoorzieningen ten behoeve van een jachthaven, een wandelpromenade met aanlegsteigers en een parkeerdek. Het project is dan ook 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. 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. Hieronder een overzicht van de organisaties waarmee overleg is gevoerd en de van toepassing zijnde reacties:

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

Het College van B & W van Amsterdam heeft geen bezwaren kenbaar gemaakt.

Waternet (Bijlage: B4)

- Met betrekking tot de waterkering is er geen Waterwetvergunning nodig omdat de werkzaamheden niet in de beschermingszone ervan plaatsvinden;
- Ten aanzien van het slaan van buispalen ten behoeve van de steigers is niet Waternet maar Rijkswaterstaat bevoegd gezag;
- Indien er grondwater wordt onttrokken is een melding of vergunning in het kader van de Waterwet nodig.

Provincie Noord-Holland (Bijlage: B5)

De Provincie merkt op dat in de concept Ruimtelijke onderbouwing (van oktober 2010) de definitie van een kwetsbaar object niet juist is toegepast met betrekking tot het aspect Externe Veiligheid.

ONTWERPBESLUIT

Rijkswaterstaat (Bijlage: B6)

Ten aanzien van het slaan van buispalen ten behoeve van de fundering is in het kader van de waterkwaliteit geen Waterwetvergunning vereist.

VROM-Inspectie, regio Noord-West (Bijlage: B7)

Met betrekking tot het gebruik van het nautisch centrum wordt opgemerkt dat dit geen negatieve invloed mag hebben op het doorgaande verkeer op de vaarweg.

Ten aanzien van de gemaakte reacties merken wij het volgende op:

- Ten behoeve van het project zal geen grondwater worden onttrokken, een melding of vergunning in het kader van de Waterwet is dan ook niet vereist;
- In de Ruimtelijke onderbouwing komt het begrip kwetsbaar object niet voor, de onderbouwing is daarom niet aangepast, wel is naar aanleiding van de reactie de notie 'Herberekening Groepsrisico IJ project HISWA' opgesteld. Deze notitie is als bijlage (B2) aan deze beschikking bijgevoegd;
- Het project dient te voldoen aan het Binnenvaartpolitiereglement en de Verordening op binnenwater, hierin wordt ondermeer het gebruik van verlichting en het plaatsen van scheepvaartborden geregeld. Tussen de vaarweg van het IJ en HISWA Nautische Centrum wordt een golfbreker aangelegd waardoor er wederzijds geen hinder wordt ondervonden.

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

Motivering projectbesluit

Het project betreft het realiseren van een vaste pier en een verzamelgebouw in het water voor de Werfkade nabij het Kraanspoor en het gebruik ervan tot parkeerdek en havenkantoorgebouw met buitenruimte. 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 worden de ontwikkelingen omtrent een havenkantoorgebouw in het IJ nabij het kraanspoor opgenomen. Het onderhavige project is hiervan een concrete uitwerking.

De inpasbaarheid van het project wordt nader toegelicht in bijlage B1: Ruimtelijke Onderbouwing HISWA Nautisch Centrum - Amsterdam.

Exploitatieplan

Omdat de grond (het water) in erfpacht wordt uitgegeven is het verhalen van de kosten anderszins verzekerd.

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.

Er zijn **wel/geen** zienswijzen kenbaar gemaakt.

ONTWERPBESLUIT

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

Welstand

Het project is in de vergadering van 30 maart 2011 voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Het (voorlopige) advies van de Commissie luidt: *"Op hoofdlijnen geen bezwaar"*.

Op **<datum>** is het verder uitgewerkte project voorgelegd aan de Commissie, het advies 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

Er is geen exploitatieplan van toepassing.

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.

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.