



Gemeente Amsterdam Noord

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam



Datum **21 NOV. 2017**
Kenmerk OLO2999151/Z17-80634/82952
Uw kenmerk
Behandeld door mevr. F. Tghanimt, 020 252 9149, f.tghanimt@amsterdam.nl
Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein Zijkanaal H-weg 27

Geachte [REDACTED]

Op 13 juni 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein Zijkanaal H-weg 27.

Het project betreft het bouwen van een woonark.

De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 6 september 2017 gewijzigd.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels".

Besluit

Wij besluiten hierbij, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor):

een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels;

een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'.

Aanwijzingen

Wij wijzen u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn. In de bijlage 'Aanwijzingen' is een en ander verwoord.

Toetsingsgronden

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in de Wabo en het Bor.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de bijlage 'Toetsresultaten'. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.



Proces

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure, omdat het project in strijd was met de ruimtelijke regels zoals die golden op het moment dat de aanvraag werd ingediend. Op 26 juli 2017 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 6 september 2017 zijn ontvangen.

De beslistermijn is niet verlengd.

Ter inzage legging en zienswijzen

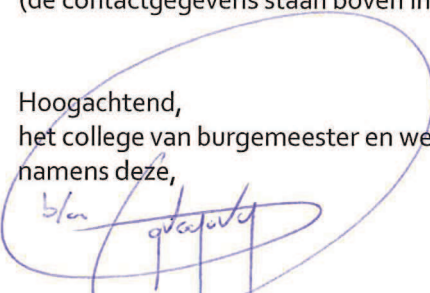
Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf 14 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingebracht.

Nadere informatie

Indien u over deze brief nadere informatie wenst, kunt u ons bereiken per telefoon of per e-mail (de contactgegevens staan boven in deze brief).

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,



M.P. Rademaker

Teamleider

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/Team Vergunningen

Inwerkingtreding en beroep

(Wabo, artikel 6.1, lid 2, onder b en lid 3)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank; in dat geval treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is beslist.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, tegen dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank te Amsterdam. Het beroepschrift dient ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht en de gronden van het beroep. Het beroepschrift dient (met een afschrift van het besluit waartegen beroep wordt gemaakt) te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Voorlopige voorziening

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 verzoek om voorlopige voorziening (met een afschrift van het besluit en het ingediende bezwaarschrift) dient te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Lijst met 'Bescheiden'

De volgende bescheiden worden meegezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum
	Toetsresultaten	
	Aanwijzingen	

De volgende bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning, maar worden niet als papieren bijlagen bij de omgevingsvergunning teruggezonden.
De bescheiden zijn wel digitaal beschikbaar en worden met de hierboven vermelde bescheiden digitaal aan u teruggezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum
OLO2999151/ Z17-80634	Aanvraagformulier	13-06-2017
1504722556110	[REDACTED]ew1-GA	07-09-2017
1505067315171	Tekeningen_situatie_RB.PDF	10-09-2017

Bijlage 'Toetsresultaten'

De activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" *(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)*

Deze activiteit heeft betrekking op het bouwen van een woonark.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Noorder IJplas' van kracht is. Dit plan is op 19 juni 2013 vastgesteld.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Water' en nader aangeduid met 'functieaanduiding woonschepenligplaats', 'gebiedsaanduiding geluidszone-industrie-westpoort' en 'gebiedsaanduiding geluidszone-industrie-achtersluispolder.

De activiteit is in strijd met de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van de bouwmogelijkheid binnen de bestemming 'Water'. In dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat het aanleggen of aanmeren van een woonschip niet bouwen is. Nu valt dit onder de definitie bouwen. Bouwregels zijn binnen deze geldende bestemming echter hiervoor niet opgenomen. Om deze rede is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Vergunningvrij

(Wabo, artikel 2.1, lid 3; Bor, artikel 2.3 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 2, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3)

Ruimtelijke onderbouwing

In de toelichting bij het bestemmingsplan is reeds gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijke toelaatbaar is. Dit is echter niet vertaald naar bouwregels. Een ruimtelijke onderbouwing en een toelichting bij een bestemmingsplan motiveren beide een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan wordt niet anders uitgevoerd dan het bestemmingsplan heeft beoogd. Bij vaststelling van het bestemmingsplan ging de schrijver ervan uit dat het aanleggen of aanmeren van een woonschip niet bouwen was. Op basis van voldoende jurisprudentie is nu vast komen te staan dat het onder de definitie voor bouwen valt. De regels over de omvang van het woonschip zijn opgenomen in de gebruiksregels. Het aangevraagde woonschip overschrijdt die maximale maten niet. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Exploitatieplan

Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft bouwen in de zin van artikel 6.2.1, lid a van het Besluit ruimtelijke ordening.

De realisatie van het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft brengt geen verhaalbare kosten met zich mee.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, aanhef van de Wet ruimtelijke ordening hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het bepaalde in Wabo, artikel 2.27, lid 1, Bor, artikel 6.5, leden 1 en 3 en het besluit van de gemeenteraad van 8 september 2010, is in het onderhavige geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. De afwijking is niet in strijd met het beoogde doel van het bestemmingsplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" kan worden verleend.

Bijlage 'Aanwijzingen'

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten

Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo kan het zijn dat u, voorafgaand aan het in gebruik nemen van een gebouw een vergunning nodig heeft voor het brandveilig gebruiken van dat gebouw. In die (en andere) gevallen dient u een aanvullende omgevingsvergunning aan te vragen.

Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Mogelijke gevolgen voor het erfpachtcontract

De activiteiten kunnen gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling, telefoon 14020 of e-mail erfpacht@amsterdam.nl.

Watervergunning

Als u grondwater onttrekt of direct wil lozen op het oppervlakte water of gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u hiervoor een vergunning nodig of moet u een melding doen op grond van de Waterwet of de Keur (waterschapsverordening) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), dan wel Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam, telefoon (0299) 663000 of per e-mail: info@hhnk.nl.

Verplichte graafmelding (WION)

In verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein moet u zich tijdig wenden tot het Kadaster via www.kadaster.nl/klic. Dit kan aan de hand van een digitale melding bij het Kadaster, Klic-online. U bent gehouden om de aanwijzingen van het Kadaster te volgen en eventuele kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen te vergoeden.

Vergunningen werken in de openbare ruimte (WIOR)

Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde vergunningen van werken in de openbare ruimte beschikt. Om de openbare ruimte in gebruik te nemen (o.a. voor het plaatsen van bouwketen; containers; steigers; hekken en ander materiaal) heeft u een vergunning nodig. Een aanvraag hiervoor moet u minimaal 2 weken van te voren indienen bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Openbare Orde.