



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

Heren 2 b.v.
t.a.v. mw. D. Francissen
Danzigerkade 69
1013 AP AMSTERDAM


Datum 23 februari 2022
Kenmerk OLO-4589423 / 19-5150/UIT-20-12607
Uw kenmerk 437
Behandeld door dhr. J. de Leeuw, jan.de.leeuw@amsterdam.nl
Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp Weigering omgevingsvergunning voor het terrein achter Nieuwendammerdijk 538

Geachte mevrouw Francissen,

Op 22 november 2019 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het verbouwen van een ponton tot café-restaurant en programmazaal met dakterras/stadsstrand, het realiseren van een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark, het bouwen van een verbindingsbrug en het bouwen van een entreevlonder, dit voor de duur van vier jaar op het terrein achter **Nieuwendammerdijk 538** te Amsterdam.

Naar aanleiding van die aanvraag delen wij u het volgende mede.

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

TNT Explosive Productions b.v., dhr. T. Timmers, een omgevingsvergunning te **weigeren** voor het verbouwen van een ponton tot café-restaurant en programmazaal met dakterras/stadsstrand, het realiseren van een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark, het bouwen van een verbindingsbrug en het bouwen van een entreevlonder, dit voor de duur van vier jaar op het terrein achter Nieuwendammerdijk 538 te Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning weigeren wij voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' en 'Drijvende Bouwwerken'.



Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
OLO-4589423 / 19-5150	Aanvraagformulier	2019-11-22	
Tekeningnummer:			
140.B.L. - .1	Situatietekening bestaande toestand	A. 2019-08-07	
140.B.L. - .3	Situatietekening orthofoto bestaande toestand	A. 2019-08-07	
140.B.L. - .5	Inrichtingstekening bestaande toestand	2019-08-07	
140.B.L. - .6	Inrichtingstekening bestaande toestand	2019-08-07	
140.B.L. - .X	Inrichtingstekening ponton bestaande toestand	B. 2019-08-23	
140.N.L. - .1	Situatietekening nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - .3	Inrichtingstekening nieuwe toestand	2019-08-07	
140.N.L. - .4	Inrichtingstekening nieuwe toestand	2019-08-07	
140.N.L. - .5	Inrichtingstekening exploitatie horeca nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - .6	Overzichtstekening exploitatie horeca nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - .7	Inrichtingstekening entree / parkeren nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - .X	Inrichtingstekening ponton nieuwe toestand	A. 2019-08-07	
140.N.L. - 3	Inrichtingstekening principe E&W nieuwe toestand	2019-08-07	
140.N.L.---.10	Situatietekening t.o.v. gevarenzones nieuwe toestand	A. 2020-03-07	
140. - .A.310	Detailtekening	A. 2019-08-23	
140.N.A.310.1	Detailtekening	A. 2019-08-24	
----	Detailtekening	A. 2019-08-23	
Rapportnummer Bro P01434_7	Ruimtelijke onderbouwing Noordkust Amsterdam	2021-10-11	
Referentienummer Nieman raadgevende Ingenieurs 20190016 / 18436	Notitie vluchtcapaciteit, installaties, ventilatie en thermische beoordeling	2019-11-22	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Constructieve gegevens, notitie t.a.v. puntlast op kade	2019-11-22	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Frame entreevlonder variant 1	2019-11-20	
Projectnummer JVZ Ingenieurs	Berekening entreevlonder,	2019-11-20	

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
18546	rapportnummer 18546.03		
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Berekening trappen, balustrade en opbouw trappenhuis – ponton, rapportnummer 18546.02	A. 2019-11-20	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Balkenframe terrassen / vlonders	2019-04-11	
Projectnummer JVZ Ingenieurs 18546	Berekening houten vlonders / terrassen, rapportnummer 18546.01	A. 2019-04-11	
Projectnummer Groot Lemmer b.v. 20190024-190273	Constructieve berekening voor een brug met trappen	2019-02-20	
De Regelaar	Bijlage veilig vluchten Noordkust, versie 1.0	2019	
Heren 2 b.v.	Brief toelichting op aanvullende gegevens Standaard huurovereenkomst containers Overzicht gebruik containers	2020-02-10	
Referentie Marinco Survey b.v. D. Mijster/FV/DF/MI180339	Inspectierapport	2019-02-05	
Kenmerk het geluidBuro 1023 BT-538 WO 004 30-09-2020 V1.3	Akoestisch onderzoek V1.3	2020-09-30	
Zaaknummer Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied 9581372	Notitie	2020-10-22	

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,



Riccardo Osterwald
Directeur Juridisch Bureau gemeente Amsterdam

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Verloop van de procedure
- Beoordeling van het project

Rechtsbescherming

BEROEP INSTELLEN BIJ DE RECHTBANK

Tegen de beslissing op een bezwaarschrift kunt u beroep indienen bij de rechtbank. Dan moet u wel een rechtstreeks belang bij de beslissing op een bezwaarschrift hebben. U moet het beroep binnen zes weken na de verzending van de beslissing op het bezwaar indienen. Dat betekent dat de rechtbank binnen die zes weken uw beroep heeft ontvangen. Het maakt daarbij niet uit of u zelf het beroepschrift bij de rechtbank aflevert of met de post verstuurt. U mag zich ook laten bijstaan door een advocaat of een persoon die u machtigt, maar dat hoeft niet.

Stuur uw beroepschrift naar het volgende adres:

De rechtbank Amsterdam
Sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Digitaal beroep indienen

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U hebt dan wel een elektronische handtekening nodig (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

Kosten voor beroep

Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. Dit is een bedrag dat u moet betalen aan de rechtbank bij de start van de beroeps procedure. De griffier van de rechtbank zal u wijzen op uw plicht om griffierechten te betalen. Hij geeft ook uitleg over hoe u kunt betalen.

Mogelijke vergoeding kosten beroep

Als de rechtbank uw beroep gegrond verklaart, dan vergoedt het bestuursorgaan de griffierechten die u betaalde. In andere gevallen staat soms in de uitspraak dat u toch het griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voorlopige voorziening vragen

Een beroepschrift indienen stopt niet het besluit waar u tegen in beroep gaat. Wel kunt u de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Ook dat verzoek kunt u digitaal indienen.

Kosten voor voorlopige voorziening

Voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. Dit griffierecht is net zoveel als het griffierecht voor het indienen van een beroepschrift. Bij de uitspraak kan de voorzieningenrechter bepalen dat u het betaalde griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kijkt u op www.rechtspraak.nl.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo).

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de reguliere procedure.

- Op 21 januari 2020, 16 maart 2020 en 18 mei 2020 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens wij op 10 februari 2020, 29 april 2020, 12 juni 2020 en (uiteindelijk) zondag 11 oktober 2020 hebben ontvangen.
- Op 14 januari 2020 is de beslistermijn met zes weken verlengd.
- Op 23 april 2020 heeft u ons laten weten dat u er mee in stemt dat de beslistermijn wordt opgeschort tot (uiteindelijk) 13 januari 2021.
- Op 21 december 2020 is het besluit verzonden naar de aanvrager;
- Op 23 december 2020 is het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd op basis van artikel 3.9, lid 4 van de Wabo;
- Tussen 21 december 2020 tot en met 1 februari 2021 zijn 155 bezwaarschriften ingekomen;
- Op 20 april 2021 heeft een hoorzitting plaatsgevonden;
- Op 10 juni 2021 heeft de bezwarencommissie geconcludeerd dat verschillende onderdelen van de omgevingsvergunning onvoldoende gemotiveerd zijn en adviseert het college het besluit van 21 december 2020 te heroverwegen;
- Op 18 februari 2022 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord namens B en W besloten het advies van de bezwarencommissie over te nemen en derhalve het besluit te heroverwegen, hetgeen heeft geleid tot onderhavig besluit.

Bijlage 'Toetsresultaten'

De activiteit "bouwen" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het verbouwen van een ponton met bestemming ervan tot café-restaurant en programmazaal met dakterras/stadsstrand;
2. het realiseren van een dakterras met twee trappen op een gedeelte van het bestaande containerpark (containercluster 3);
3. het bouwen van een verbindingsbrug,
en
4. het bouwen van een entreevlonder.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit is getoetst aan de volgende bepalingen:

Vergunningplicht of vergunningvrij?

(Wabo, artikel 2.1, lid 3 en Bor, artikel 2.3 en bijlage II, artikelen 2 en 3, 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.

Vergunning weigeren of niet?

(Wabo, artikel 2.10)

Strijd met het Bouwbesluit 2012, met inachtnaam van het gestelde in artikel 6p, lid 2 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder a)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen, onder het opnemen van een voorschrift, voldoet aan de eisen welke bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 zijn gesteld.

Daarbij is mede toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Vanwege de strijd met artikel 6.20 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 (het gebruiksooppervlak van het café- restaurant is groter dan 500m²) heeft de aanvrager voorgesteld om het café-restaurant met programmazaal te voorzien van een brandmeldinstallatie die in afwijking van artikel 6.20, lid 1 van het Bouwbesluit 2012, bestaat uit gekoppelde rookmelders welke voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN2555.

Wij hebben het voorstel ter advisering voorgelegd aan Brandweer Amsterdam-Amstelland. Zij hebben geadviseerd om de gelijkwaardigheid te accepteren omdat de voorgestelde gelijkwaardigheid ten minste dezelfde mate van veiligheid geeft als is beoogd in het, in Bouwbesluit 2012, hoofdstuk 6, gestelde voorschrift.

Omdat tijdige ontruiming niet slechts afhankelijk is van het technisch functioneren van deze installatie, kunnen wij met de voorgestelde oplossing alleen instemmen als er ook een ontruimingsplan wordt opgesteld.

Het voorstel, te weten gekoppelde rookmelders, biedt in combinatie met het ontruimingsplan naar ons oordeel ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid,

bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012, hoofdstukken 2 tot en met 7, gestelde voorschriften.

Strijd met de Bouwverordening Amsterdam 2013

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder b)

Onderzoek betreffende de bodemgesteldheid

De activiteit is door de adviseur bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied getoetst aan de voorschriften uit de Bouwverordening Amsterdam 2013 inzake bodemonderzoek. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

'Beoordeling

Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. Het ponton bevindt zich in het water en er is derhalve geen sprake van bouwen op (verontreinigde) grond. Het dakterras wordt op een bestaande container gerealiseerd. Hierbij is geen sprake van een bouwwerk (container) waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven. Op basis van bovenstaande is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning in te dienen. Het ingediende bodemonderzoek is derhalve niet beoordeeld.

Conclusie

Wij concluderen dat voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geen bodemonderzoek is vereist.'

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat er geen sprake is van een gebouw waarin langdurig personen aanwezig zijn, zodat het bouwplan niet in strijd is met de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, of met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder c)

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Nieuwendam Zuid II' en 'Drijvende Bouwwerken' van kracht zijn; deze plannen zijn op 26 november 2013 respectievelijk 14 november 2019 in werking getreden.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor:

- 'Bedrijf (B)'
- 'Waarde – Archeologie – 4 (WR-A-4)'
- 'Water (WA)'
- 'Waarde – Archeologie – 3 (WR-A-3)'

en nader aangeduid met:

- Functieaanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 4 (b≤4)'
- Maatvoering: 'maximum bouwhoogte: 12 m'
- Maatvoering: 'maximum bebouwingspercentage terrein: 75%'
- Gebiedsaanduiding: 'geluidzone – industrie'

De activiteit is in strijd met artikel 37, lid 37.1 juncto artikel 3, lid 3.1 onder a van de voorschriften in bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' ten aanzien van het gebruik van gronden aangewezen voor 'Bedrijf (B)' en 'Water (WA)' voor een gebouw ten dienste van horeca van categorie II (zalenverhuur), III en IV (café- restaurant).

De omgevingsvergunning kan, krachtens Wabo, artikel 2.10, lid 2 worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12 (zie hierna).

Exploitatieplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen exploitatieplan van kracht is

Regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is. De verordening bevat alleen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen of veranderen van windturbines.

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' van kracht is. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Strijd met redelijke eisen van welstand

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder d)

Het bouwwerk hoeft niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand omdat er sprake is van tijdelijke bouwwerken.

Onderbouwing tijdelijkheid

De aard en omvang van het bouwwerk maken het aannemelijk dat er sprake is van een tijdelijk bouwwerk.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder e)

Met betrekking tot dit bouwwerk is geen advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid uitgebracht.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob)

(Wabo, artikel 2.20, lid 1)

Met betrekking tot de gevraagde activiteit is, mede gelet op het bepaalde in de 'Beleidslijn gemeente Amsterdam voor omgevingsvergunning (bouwactiviteit) in het kader van de Wet Bibob' van 8 mei 2012, niet onderzocht of er sprake is van een geval en de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

Tussenconclusie

De vergunning voor de activiteit "bouwen" moet niet worden geweigerd.

Beslissing aanhouden of niet?

(Wabo, artikel 3.3)

Aanhoudingsgrond

(Wabo, artikel 3.3, lid 1 en/of lid 4 en/of artikel 3.5, lid 1)

De beslissing op de aanvraag hoeft niet te worden aangehouden omdat er grond is om de gevraagde vergunning te weigeren.

Conclusie

De vergunning voor de activiteit "bouwen" kan worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12 (zie hierna).

Nu geen toepassing wordt gegeven aan Wabo, artikel 2.12, moet de vergunning voor de activiteit "bouwen" worden geweigerd.

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 gebruik van gronden aangewezen voor Bedrijf (B) en Water (WA) voor het bouwen ten dienste van horeca van categorie II, III en IV.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Nieuwendam Zuid II' en 'Drijvende Bouwwerken' van kracht zijn; deze plannen zijn op 26 november 2013, respectievelijk 14 november 2019 in werking getreden.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor:

- 'Bedrijf (B)'
- 'Waarde – Archeologie – 4 (WR-A-4)'
- 'Water (WA)'
- 'Waarde – Archeologie – 3 (WR-A-3)'

en nader aangeduid met:

- Functieaanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 4 (b≤4)'
- Maatvoering: 'maximum bouwhoogte: 12 m'
- Maatvoering: 'maximum bebouwingspercentage terrein: 75%'
- Gebiedsaanduiding: 'geluidzone – industrie'

De activiteit is in strijd met artikel 37, lid 37.1 juncto artikel 3, lid 3.1 onder a van de voorschriften in bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' ten aanzien van het gebruik van gronden aangewezen voor 'Bedrijf (B)' en 'Water (WA)' het bouwen ten dienste van horeca van categorie II, III en IV.

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:

Reguliere voorbereidingsprocedure

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2; Bor, artikel 2.7 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 4, in samenhang met artikel 5)

Onderdeel 11 van genoemd artikel 4 stelt dat (ander) gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar, een geval is waarbij de reguliere voorbereidingsprocedure kan worden toegepast.

Onderbouwing tijdelijkheid

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2; Bor, artikel 2.7 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 4, onderdeel 11)

De aard en omvang van het bouwwerk maken het aannemelijk dat er sprake is van een tijdelijke afwijking.

Gevolgen voor de luchtkwaliteit

(Wet milieubeheer, artikel 5.16, lid 2, juncto Bor, artikel 2.8, juncto bijlage II, artikel 4, onderdelen 9 en/of 11)

Ten behoeve van het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (Bureau BRO d.d. 11 oktober 2021). In de conclusie van de paragraaf 4.5 Luchtkwaliteit wordt gesteld dat op grond

van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), hierna: NIBM, is betreffende ontwikkeling echter niet als een NIBM-categorie benoemd. De bijdrage aan de vermindering van de luchtkwaliteit wordt in dit geval bepaald door het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling.

Het geschatte aantal verkeersbewegingen per etmaal bedraagt volgens de ruimtelijke onderbouwing 388 voertuigen.

De bijdrage van dit extra verkeer is berekent met behulp van de NIBM-tool (Kenniscentrum InfoMil) en blijkt toch te voldoen aan het criterium 'niet in betekenende mate'.

Exploitatieplan

Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke onderbouwing

Wij nemen het advies van de commissie over en hebben het ingenomen standpunt ten aanzien van de wenselijkheid en ruimtelijke inpasbaarheid van het project heroverwogen.

Over de opmerkingen van de bezwarencommissie in het advies wordt het volgende opgemerkt:

1. *In het besluit is onder verwijzing van paragraaf 3.3.7. van het Horecabeleid 2007 – 2015 aangegeven dat het gaat om een horecavestiging op een bijzondere locatie aan de Noordelijke IJ-oever en dat dit past in het beleid. Voor bijzondere locaties worden tussen de 5 en de 10 vestigingen voorzien met een maximale uitbreidingsruimte van 625 tot 1875 m². Het is niet duidelijk hoeveel vestigingen en hoeveel m² inmiddels gerealiseerd dan wel opgesoupeerd zijn. Om die reden kan de commissie niet vaststellen of dit initiatief in het beleid past.*

Dat is inderdaad een juiste conclusie van de commissie

2. *In het besluit is op pagina 14 te lezen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening maar dat deze vorm van gebruik op deze locatie alleen toelaatbaar is als dit niet leidt tot overlast voor omwonenden. De commissie is van oordeel dat het aan het college is om te beoordelen of de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en of een goede woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd. De wijze waarop deze voorwaarde aan de vergunning is verbonden acht de commissie niet juist.*

Dat is inderdaad een juiste conclusie van de commissie.

3. *De commissie constateert dat voor het stadsstrand een parkeernorm gehanteerd wordt die gelijk is aan de norm voor een restaurant. De parkeernorm van nul parkeerplaatsen voor het stadsstrand is niet onderbouwd.*

Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de auto is gebaseerd op de Nota parkeernormen Auto van de gemeente Amsterdam en de CROW. De term stadsstrand lijkt wellicht voor verwarring te zorgen, maar het betreft hier een terras op het dek van het schip, het terras(stadsstrand) heeft derhalve geen zelfstandige bezoekersstroom, maar is onderdeel van de horecazaak. Voor het terras bij het restaurant zijn geen parkeernormen in de CROW opgenomen; dit wordt niet meegerekend in het bvo. Deze functie is direct verbonden aan de restaurant-functie, hieraan ondergeschikt en wordt bovendien uitsluitend bij mooi weer

gebruikt. In geval van mooi weer zal niet tot nauwelijks gebruik gemaakt worden van de binnenruimte van het café/ restaurant, wat verklaart waarom het terras niet bij de parkeercijfers wordt meegerekend. Bovendien zullen bij mooi weer meer bezoekers met andere vervoermiddelen dan de auto komen, zoals de fiets. Er zal bovendien in veel gevallen sprake zijn van combinatiebezoek van het terras met de andere functies in het projectgebied. Dit is ook terug te lezen in de aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing die in april is aangeleverd namens de vergunninghouder. Er is dus wel degelijk onderbouwd waarom bij het berekenen van het aantal parkeerplaatsen de dakterrassen niet betrokken hoeven te worden.

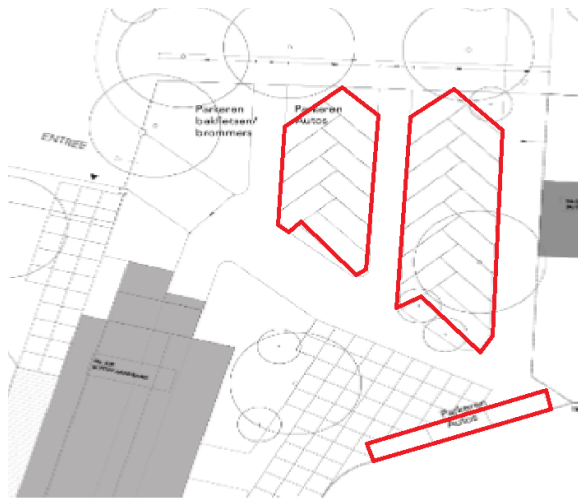
4. *Het dubbelgebruik van parkeerplaatsen op het bedrijventerrein is niet onderbouwd.*

Dit onderdeel zullen wij als volgt nader onderbouwen. Het betreft een bedrijventerrein. Horecabezoek zal hoofdzakelijk in de namiddag en avond plaatsvinden en dit bedrijventerrein bestaat vooral uit kantoorgebouwen en industriële functies waarbij men vooral overdag werkt en de parkeerplaatsen bezet houdt. In de avonduren staan de meeste parkeerplaatsen in de openbare ruimte leeg en kunnen daarom gebruikt worden ten behoeve van horeca. Ieder jaar wordt er een telling gedaan van het aantal parkeerplaatsen. De tellingen naar de bezetting van die parkeervakken laat een parkeerdruk zien van rond de 60-70% maar veelal lager dan 60% op diverse meetmomenten, te weten op dinsdagavond, dinsdag zaterdag zondag overdag in het kalenderjaar 2020 en voorgaande jaren.

5. *Het is onduidelijk of er 28 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd kunnen worden gelet op het huidige gebruik als parkeerterrein en de beschikbare ruimte.*

In totaal kunnen 28 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden (zie onderstaand figuur 1). Deze parkeerplaatsen zijn aan de noordkant van het terrein voorzien en ontsluiten daar op de Nieuwendammerdijk. De parkeerplaatsen voldoen aan de vereiste minimale afmetingen op basis van de NEN-richtlijnen (haaks en gestoken parkeren: 2,4 meter × 4,5 meter, langsparkeren: 2,5 meter × 6 meter).

Het initiatief genereert een parkeerbehoefte van (maximaal) 52 parkeerplaatsen, waarvan 28 op eigen terrein. Gezien de parkeer druk in de omgeving kan worden geconcludeerd dat met de beoogde 28 parkeerplaatsen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd. Een tekening van de toekomstige parkeerplaatsen is weergegeven in figuur 1. In voorkomende gevallen kan op piekmomenten gebruik worden gemaakt van bestaande beschikbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. Hier is blijkens actueel onderzoek en monitoring in opdracht van de gemeente Amsterdam op de maatgevende momenten voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Realiseren van méér parkeergelegenheid op eigen terrein zou tot onwenselijk extra ruimtebeslag leiden en niet in lijn met de doelstellingen van het parkeerbeleid van Amsterdam zijn. Daar komt bij, dat de met het initiatief voorziene functies zich, in combinatie met de bereikbaarheid van de locatie voor auto- en fietsverkeer, sterk lenen voor fietsgebruik.



Figuur 1: Ligging 28 parkeerplekken autoparkeren (binnen rode contouren)

6. *Overwogen of het mogelijk is een voorschrift in de vergunning op te nemen over het maximaal aantal bezoekers. De commissie vraagt zich af of een verdere beperking van het maximaal aantal bezoekers tot 450 mogelijk is. Dat zijn het maximaal aantal bezoekers voor het café-restaurant met de beide terrassen.*

Nu er geen omgevingsvergunning wordt verleend is reactie op dit punt niet noodzakelijk.

7. *Onduidelijkheid over de afwijking t.b.v. Horeca II en de gebruikte terminologie in de vergunning over de functie van deze ruimte. De commissie heeft de opvatting dat de horecafuncties waarvoor afgeweken wordt een veel ruimere is dan door het college en waarschijnlijk ook de vergunninghouder wordt beoogd. Het zou de voorkeur hebben als een dergelijk beperkter gebruik ook opgenomen wordt in de omgevingsvergunning.*

Nu er geen omgevingsvergunning wordt verleend is reactie op dit punt niet noodzakelijk.

In deze heroverweging is aan de ingediende bezwaren de waarde gehecht die bij het primaire besluit ontbrak.

Het oorspronkelijke standpunt dat het project gewenst is, vloeit niet voort uit een (vastgesteld) beleidskader. Vanuit een (algemene) stedenbouwkundige visie is aangegeven dat 'dit soort functies voor de gewenste levendigheid en dynamiek in een omgeving met voornamelijk bedrijfsbestemming zorgt. Een café- restaurant als ontmoetingsplek voor omwonenden past goed bij het gemeentelijke streven naar een groter gemeenschapsgevoel'.

Bij de afweging is tevens een inschatting gemaakt van de mogelijke overlast/hinder die omwonenden van deze ontwikkeling zouden kunnen hebben. De conclusie dat er geen onevenredige hinder te verwachten was, werd mede ingegeven door aanname van het

bestuur op basis van de stelling van de initiatiefnemer dat de omgeving geïnformeerd was en het plan positief werd ontvangen.

Het aantal bezwaren is in de regel niet doorslaggevend voor de vraag of een bepaald plan - al dan niet in gewijzigde vorm - kan worden doorgezet. In dit specifieke geval moet daar echter wel waarde aan gehecht worden om de reden dat het project zijn bestaansrecht ontleent aan het feit dat het een functie voor de directe omgeving vervult. In de Ruimtelijke Onderbouwing is opgenomen dat het project als doel heeft om het gebied een open karakter te geven. In de basis voor de buurt en haar directe omgeving, maar in mindere mate ook als evenementenlocatie om breder in de stad zichtbaarheid en bekendheid te geven aan het gebied.

Wanneer echter de omgeving (of in ieder geval een meerderheid daarvan) geen toevoeging ziet in de functie en zich daar in een aantal gevallen zelfs een fel tegenstander van toont, moet worden geconcludeerd dat er een gebrek aan draagvlak is en het belang van de initiatiefnemer niet opweegt tegen dat van de buurt.

Daarnaast kan het gebrek aan draagvlak voor het project er toe leiden dat het project zich (kennelijk) richt op een publiek dat niet uit de omgeving komt. De vraag kan worden gesteld of er dan nog sprake is van een buurtgerichte (horeca) voorziening.

De stelling van omwonenden dat het project bestaat ten behoeve van de omgeving, en dus niet moet worden gefaciliteerd zonder draagvlak, treft doel. Bij de ruimtelijke en bestuurlijke afweging stond het nut van een dergelijke functie voor de omgeving telkens centraal. Bij de afwezigheid van draagvlak, kan er niet worden gesproken van een toevoeging. Van een buurtfunctie en daarmee vergroting van de sociale cohesie is geen sprake, terwijl dat aanvankelijk het argument was om medewerking te verlenen.

Bovenstaande leidt ertoe dat in heroverweging de conclusie moet worden getrokken dat het project op deze locatie ruimtelijk en maatschappelijk niet gewenst is. De conclusie is dan ook dat de vergunning in heroverweging wordt geweigerd.

Wij besluiten dan ook om niet af te wijken van artikel 37, lid 37.1 juncto artikel 3, lid 3.1 onder a van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De vergunning voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik" moet worden geweigerd.