

Ebbehout 31  
1507 EA Zaandam  
088-5670200

[www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl)

Zuid B.V.  
Postbus 15945  
1001 NK Amsterdam

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

**Zaaknummer**  
8842392

**Datum aanvraag:** 4 maart 2019

**Documentnummer**  
16539126

**Locatie:** Europaplein 22 te Amsterdam

**Onderwerp:** het realiseren van een waterterras bij de horecainrichting van Strand Zuid BV

**Datum**  
7 april 2020

**Aanvraagnummer:** OLO-4252805

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een waterterras bij de horecainrichting van Strand Zuid BV op het adres Europaplein 22 te Amsterdam.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Voorschriften
- F – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [loket.odnzkg.nl](http://loket.odnzkg.nl).

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **A. ONDERWERP**

Wij hebben op 4 maart 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Zuid B.V. voor het realiseren van een waterterras bij de horecainrichting van Strand Zuid BV op het adres Europaplein 22 te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

### **B. PROCEDURELE ASPECTEN**

Het besluit op uw aanvraag van 4 maart 2019 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 10 april 2019 in de gelegenheid gesteld om binnen 6 weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 24 juni 2019 ontvangen.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 22 mei 2019 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld.

#### **Terinzagelegging ontwerpbesluit**

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op dd-dd-2020 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) (Staatscourant), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [loket.odnzkq.nl/](http://loket.odnzkq.nl/). Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

#### **Zienswijzen**

P.M.

Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

## **C. INHOUDELIJKE BEOORDELING**

### **Het bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

#### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Amsterdam RAI' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'water' (artikel 9).

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterberging;
- b. aanlegsteigers;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. een voetgangers- en fietsbrug.

#### **9.2 Bouwregels**

- a. Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een maximum bouwhoogte van 3 meter.
- b. Ongeacht het bepaalde onder a gelden voor aanlegsteigers de volgende regels:
  1. maximum aantal: 3;
  2. maximum omvang per aanlegsteiger: 1,2 bij 6 meter;
  3. maximum hoogte: 2 meter.
- c. Ongeacht het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding' dat daar artistieke kunstwerken mogen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 25 meter.

Het waterterras is in strijd met artikel 9.1 van de bestemmingsomschrijving omdat een 'waterterras' op grond van de bestemmingsomschrijving niet is toegestaan. (zie hierna onder "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling").

#### *Vorbereidingsbesluit datacenter Amsterdam*

Op 13 juli 2019 is er een voorbereidingsbesluit in werking getreden (artikel 3.3, lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) welke tot doel heeft om vooruitlopend op een gemeentelijk beleid voor datacenters de bestaande situatie met betrekking tot datacenters 'on hold' te zetten. Een voorbereidingsbesluit geldt voor periode van één jaar op grond van artikel 3.7, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aangezien het waterterras geen datacenter betreft geldt het voorbereidingsbesluit niet.

### **Bouwverordening Amsterdam 2013**

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

### **Welstand**

Het project is op 6 april 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en sluit zich aan bij het positieve advies van de supervisor Zuidas.

Wij nemen dit advies over.

### **Bouwbesluit 2012**

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfunctie:

- Bouwwerk geen gebouw zijnde.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

### **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling** (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

#### *Strijdigheden*

Het project is in strijd met artikel 9.1 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Amsterdam RAI'.

#### *Afwijken bestemmingsplan*

Het is mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en 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 (rapport 'Ruimtelijke onderbouwing behorende bij ontwerp-omgevingsvergunning waterterras Strandzuid' mei 2019, projectnummer 2018037) welke onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 november 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

#### *Watervergunning*

Het Waterschap, Amstel, Gooi en Vecht heeft op 26 september 2019 een positief besluit (wijzigingsbesluit WN2019-006143) afgegeven voor het uitvoeren van het waterterras op de voorgestelde locatie.

#### **Conclusie**

Op grond van bovenstaande overwegingen, wordt een positieve ruimtelijke beoordeling gegeven voor het waterterras op het adres Europaplein 22 te Amsterdam.

#### **D. BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van een van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften (onder E) te verbinden:

#### **E. VOORSCHRIFTEN**

- op het terras wordt geen versterkte muziek ten gehore gebracht;
- het gebruik van het terras als op- en afstapplaats en/of als afmeervoorziening is niet toegestaan.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

#### *Bouw*

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. Binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling(en) moet worden ingediend bij het bevoegd gezag ten aanzien van de constructie en mag pas met deze werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag:

##### Constructie

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht).

### **Inwerkingtreding besluit**

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,  
namens deze,  
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich  
teammanager Regulering Bouw  
directie Regulering & Expertise

*Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.  
Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>*

## **Beroepsclausule**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Amsterdam  
sector bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

## F. **BIJLAGEN**

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden  
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

## **Uitvoeringsvoorschriften bouwen**

**Procedure bouwwerkzaamheden** (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

**Aanwezigheid bescheiden** (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

**Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden** (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. U ontvangt hierover een e-mail van de toezichthouder. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

## **Nadere aanwijzingen/informatie**

### **Rechten van derden**

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

### **Intrekking**

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- 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);
- 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 de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- 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;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

### **Andere toestemmingen/vergunningen**

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.