



Datum 4 mei 2022
Kenmerk Z2022-O001016
Olo 6786589

Tijdelijke omgevingsvergunning

gemeente Amsterdam
het college van burgemeester en wethouders

Op 4 maart 2022 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor een tijdelijk bouwterrein op de locatie Galileïplantsoen, 1098BT in Amsterdam.

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

Het college van burgemeester en wethouders besluit

aan de gemeente Amsterdam een omgevingsvergunning te verlenen voor een tijdelijk bouwterrein met een instandhoudingstermijn van 5 jaar op de locatie Galileïplantsoen, 1098BT in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- 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.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- De vergunninghouder is verplicht na het verstrijken van de aangegeven termijn de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben;
- De vier voorwaarden ten aanzien van ecologie genoemd op pagina 6 en 7 van het besluit, moeten worden nageleefd.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, Boo1
- Tekening ketenterrein, Boo2
- Ruimtelijke Onderbouwing, Boo3
- Boom Effect Analyse, Boo4
- Quicksan natuur rapport, Boo5

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over dit besluit of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met C. Lieuw-Fo via 06-22039952 of c.lieuw.fo@amsterdam.nl.

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

C. Lieuw-Fo
Senior Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Oost

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en overschrijving
- Verloop van de procedure
- Beoordeling van het project

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Indienen van een bezwaar heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Melding projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 4 maart 2022 is de aanvraag ontvangen.
- Op 15 maart 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 28 april 2022 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan "Middenmeer I en II". Het project wordt gerealiseerd op gronden met de bestemming Groen (artikel 11) en Water (artikel 19). Het project is in strijd met deze bestemmingen.

Daarnaast geldt ter plaatse het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders (vastgesteld 7 oktober 2021) en het Voorbereidingsbesluit Darkstores/flitsbezorgers (vastgesteld 26 januari 2022). Gelet op de strekking van de voorliggende aanvraag worden deze planologische regimes hier buiten beschouwing gelaten.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 11 van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om tijdelijk van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Een voorwaarde voor het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid is dat het plan in overeenstemming is met het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het project past binnen het door het stadsdeel gehanteerde ruimtelijk beleid en ruimtelijk inpasbaar is. In dit verband wordt gewezen op de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (bijlage Bo03), die als hier herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Motivering

De aanvraag

De aanvraag ziet op het tijdelijk gebruik (vijf jaar) van een deel van het Galileiplantsoen, gelegen tussen de Linnaeusparkweg en de Jaap Kruizingabrug, als keetlocatie en opslagterrein van circa 2.500 m². Hiertoe wordt het terrein opgehoogd en geasfalteerd en worden onder andere een keetlocatie ingericht, opstelplaatsen voor hulpwerktuigen aangebracht en containers voor opslag van materieel opgesteld.

Dit tijdelijk gebruik van het Galileiplantsoen is nodig om als werk- en opslaglocatie te kunnen dienen voor het benodigde groot onderhoud van de openbare ruimte van de wijk Middenmeer Noord. De werkzaamheden bestaan uit het vervangen van kabels en leidingen (elektra, gas, riolering), het aanleggen van een nieuw warmtedistributienet en hierna de aanleg van nieuwe bestrating en groenonderhoud. Daarnaast worden ook maatregelen toegepast om wateroverlast tegen te gaan in het kader van rainproof.

De aanvraag is voorzien van een onderbouwing (Sweco, 9 maart 2022, nr. 51009731), waarin het project nader wordt toegelicht en de gevolgen voor de omgeving en de ruimtelijke inpasbaarheid zijn onderzocht (hierna kortweg genoemd: ruimtelijke onderbouwing).

Ruimtelijke afweging

Bij de keuze voor de voorliggende locatie zijn de relevante belangen onderzocht en afgewogen. Ook de voor- en nadelen van alternatieve locaties zijn hierin meegenomen. De onderzochte alternatieve locaties en de gevolgen daarvan voor het benodigde groot onderhoud van Middenmeer-Noord, alsmede de weging van alle betrokken belangen, zijn beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag is niet gebleken dat er alternatieve locaties beschikbaar zijn waarvan op voorhand duidelijk is dat daarmee een vergelijkbaar resultaat kan worden bereikt met minder effecten voor de omgeving.

Het is voorstelbaar dat het inrichten van het Galileiplantsoen als tijdelijke werk- en opslaglocatie, vergeleken met het huidige groene plantsoen, kan leiden tot een vorm van hinder of overlast en daarmee tot een vorm van aantasting van het woongenot van direct omwonenden/gebruikers. Er is echter niet gebleken van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken dat afwijking van het bestemmingsplan niet tot de ruimtelijke mogelijkheden zou behoren.

Daarbij weegt mee dat de onderhoudswerkzaamheden van de wijk noodzakelijk zijn, dat het om een tijdelijke situatie gaat en dat op het gebied van verkeersveiligheid alle beheersmaatregelen worden getroffen die nodig zijn (zie daarvoor de toelichting in de ruimtelijke onderbouwing).

Water

Onderdeel van het project behelst het aanleggen van een tijdelijke brug over de watergang in het Galileiplantsoen. Hierdoor wordt de keetlocatie aan de noordkant verbonden met het opslagterrein aan de zuidkant van het Galileiplantsoen. Voor deze activiteit is geen watervergunning nodig; wel geldt een meldingsplicht. De melding is ingediend bij Waternet. Er bestaat geen aanleiding om op voorhand aan te nemen dat de meldingsplicht een belemmering kan vormen voor de gevraagde tijdelijke planologische afwijking. Het project is in overeenstemming met het aspect water.

Ecologie

De initiatiefnemer heeft voor het plan op 6 april 2022 een QuickScan laten uitvoeren. Dit is als bijlage Bo05 toegevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat het voornemen geen negatieve effecten heeft ten aanzien van het gebied en de soortenbescherming.

De volgende voorwaarden dienen, behorend tot de maatregelen die (ook) zijn genoemd in de QuickScan te worden nageleefd:

- Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase dient te worden voorkomen dat voor vleermuizen functionele gebieden (foerageergebieden/vliegroutes) worden verstoord door verlichting (van bouwlampen) en/of geluid of trillingen. Het verstoren (en daarmee tevens indirect aantasten van het leefgebied) van vleermuizen is onder de Wnb verboden.
- Deze vorm van verstoring is te voorkomen door werkzaamheden (uitvoeringsfase) uit te voeren buiten de actieve periode voor vleermuizen, bij daglicht (tussen een uur na zonsopkomst en een uur voor zonsondergang) en bij voorkeur in de winterperiode (december tot februari). Wanneer er gewerkt gaat worden in de vliegperiode van vleermuizen (half maart – aanvang november) dient gebruik te worden gemaakt van efficiënt (vleermuisvriendelijk) lichtbeheer.

Dit kan door:

- gebruik te maken van vleermuisvriendelijke verlichting;
- het kunstmatig licht enkel daar te richten waar het ook daadwerkelijk nodig is (doelgericht);
- gebruik te maken van armaturen die het licht door middel van een scherpe bundel één bepaalde kant (en weg van het foerageergebied/de vliegroute) richten;
- gebruik te maken van aangepaste armaturen die verstrooiing van licht minimaliseren;
- het aantal lampen, de lichtintensiteit en het gebruik van hoge lichtmasten met veel lichtverstrooiing te beperken;
- voor en na de werkzaamheden het gebruik van kunstverlichting te beperken tot enkel verlichting ter beveiliging van opslagterreinen. Ook hiervoor gelden de bovenvermelde restricties.
- Er zijn verschillende mogelijkheden om conflicten met de Wnb ten aanzien van broedende vogels te voorkomen. Werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren is de meest zekere optie. Het is ook toegestaan om werkzaamheden reeds voor aanvang van het broedseizoen te beginnen, zodat broedpogingen in het werkgebied achterwege blijven door de verstorende werkzaamheden. Er dient dan tevens te worden voorkomen dat er toch nog broedgevallen ontstaan. Mochten er toch vogels tot broeden komen die door de werkzaamheden kunnen worden verstoord, dan moeten de verstorende werkzaamheden gestaakt worden tot na de broedperiode van de betreffende soort(en).

- Ten aanzien van alle (amfibieën)soorten geldt de zorgplicht. Om daaraan te voldoen, dienen mitigerende maatregelen te worden genomen. Dit kan door amfibieën de gelegenheid te geven zich weg te verplaatsen van de werkzaamheden, door in een rustig tempo en in één richting te werken. Voor het rooien van beplanting of bosplantsoen in het plangebied geldt dat hierin mogelijk overwinterende amfibieën aanwezig kunnen zijn. Daarom dient het rooien van deze beplanting plaats te vinden buiten de kwetsbare periode van overwinterende amfibieën (de kwetsbare periode is van oktober tot en met maart).

Voor wat betreft de haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, water, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, verkeer en parkeren wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als toereikende motivering voor de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan dient.

Conclusie

De tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan is ruimtelijk aanvaardbaar. Daarmee voldoet het project aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening en kan er ruimtelijke medewerking worden verleend. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat na afloop van het project alle gevolgen van de aanleg van de werk- en opslaglocatie ongedaan dienen te worden gemaakt.

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.