



Datum 25 november 2025
Kenmerk Z2025-036004
DSO 2025081900926

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de eerste verdieping van het gebouw ten behoeve van een voorziening (Virtual Reality-Museum) op het perceel Oosterdokskade 67 in Amsterdam

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwboard of poster met daarop de volgende gegevens:

- een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of DSO-nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3-formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

U kunt een bouwboard gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de poster downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').

Met betrekking tot het buitenplans afwijken van het omgevingsplan:

Opmerkingen

▪ Andere gebruiker

Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.

Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.

De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').

- **Intrekken vergunning vanwege Bibob**

Deze vergunning kan worden ingetrokken als uit het onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur blijkt dat er sprake is van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

Deze vergunning kan ook worden ingetrokken als de vergunning, met toepassing van Omgevingswet 5.37, lid 2 wordt gebruikt door een ander dan de aanvrager of vergunninghouder en er alsdan sprake blijkt te zijn van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

- **Meer aanwijzingen**

Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002 t/m B003, Tekeningen
- B004, Rapport metrages
- B005 t/m B008, Toelichting aanvraag omgevingsvergunning
- B009, Participatieplan
- B010, Verslag bewoners bijeenkomst

Vorbereiding van het besluit

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht:

- 19 augustus 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 1 september 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 15 september 2025 ontvangen.
- op 27 oktober 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

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 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 de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het 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
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor '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

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief en volgens de door u verstrekte informatie reageren betrokkenen positief; de inhoudelijke reacties worden meegenomen bij de belangenafweging.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31

De Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur ("Wet Bibob") is volgens dit artikel van toepassing op deze aanvragen om een omgevingsvergunning.

Volgens het bepaalde in de 'Beleidsregel Wet Bibob gemeente Amsterdam 2024' van 25 juni 2024, is onderzocht of er sprake is van een geval en de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 5.31 van de Omgevingswet niet geweigerd.

Ernstige gezondheidsrisico's

Omgevingswet, artikel 5.32

Volgens dit artikel kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De aangevraagde activiteiten

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.29 en 2.30

De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan

Ruimtelijke regels

Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oosterdokseiland Zuid' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen '(Partiële herziening) Drijvende bouwwerken', 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters' en 'Winkeldiversiteit Centrum' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Oosterdokseiland Zuid' aangewezen als 'Gemengd-2' en nader aangeduid als 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels niet toegestaan volgens:

- artikel 4, lid 1 (algemene gebruiksbeplanning) van het bestemmingsplan 'Oosterdokseiland Zuid', culturele voorzieningen zijn niet opgenomen in de lijst met toegestane bestemmingen op deze locatie

Het bouwwerk is toegestaan volgens de bouwvoorschriften in de ruimtelijke regels.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend. Hierna onderzoeken wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit noodzakelijk

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en bijlage 1 bij artikel 1.1 begripsbepaling

'Omgevingsplanactiviteit', onder b

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het Omgevingsplan kan niet worden afgehandeld volgens de regels die in het Omgevingsplan zijn opgenomen.

De aanvraag kan mogelijk wel worden afgehandeld als een aanvraag om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De beoordeling van de aanvraag om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit, vindt hieronder plaats.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk

Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken betreft een categorie bouwwerken waarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden, zodat volgens artikel 4.26 het uiterlijk en de plaatsing geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend als ook de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit wordt verleend.

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, de artikelen 5.36 en 5.36a

Aan de omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken worden (maatwerk)voorschriften verbonden.

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikelen

artikel 22.4 in combinatie met:

- *de artikelen 22.18 en 22.20:* De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren.
Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 1.1, lid 1 en bijlage, onder A, begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b of c

Elders in deze 'Beoordeling van de aanvraag' gaven wij aan dat het gebruik van gronden in strijd is met de daar ook vermelde voorschriften in het Omgevingsplan.

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor de betreffende omgevingsplanactiviteit kan worden afgehandeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit beoordeelden wij als volgt.

Participatie

In de Participatiehandreiking en het beleidsdocument VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 van 28 november 2023, beschrijft het college in welke mate en op welke wijze initiatiefnemers de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) bij een initiatief zouden moeten betrekken. De gevolgen van het initiatief zijn daarbij bepalend voor de gewenste wijze van participatie (de categorie). Volgens door u verstrekte informatie zijn betrokkenen geraadpleegd (zoals volgens de handleiding beoogt bij categorie 2).

Dit lijkt ons juist. Het participatietraject is dus verlopen op de wijze die in de Handreiking participatie is vermeld.

Volgens de door u verstrekte informatie reageren betrokkenen positief; de inhoudelijke reacties worden meegenomen bij de belangenafweging.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, instructieregels van Rijk en Provincie

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikelen 8.0a, lid 2 en 8.0b

Besluit kwaliteit leefomgeving, hoofdstuk 5

Omgevingsverordening NH 2022, hoofdstuk 6

Een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag volgens deze beoordelingsregels alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de activiteit niet in strijd is met de instructieregels van in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en volgens de instructieregels van de Provincie Noord-Holland in hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH 2022.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit met betrekking tot de toedeling van de functies en de instructieregels:

- Ruimte & Duurzaamheid

Positief ruimtelijk advies: Oosterdokskade 67

Voor de realisatie van ENTR. (een educatieve en culturele voorziening) op het adres Oosterdokskade 67 is een vergunningsaanvraag ingediend. R&D adviseert om af te wijken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (bestemmingsplan 'Oosterdokskade 67') voor het wijzigen van het gebruik van Oosterdokskade 67 ten behoeve van een voorziening.

Strijdigheid

Het volgende onderdeel van de conceptaanvraag is in strijd met het omgevingsplan:

- a. een voorziening op gronden met de bestemming 'Gemengd – 2'.

Het omgevingsplan

- Oosterdokskade 67 bevindt zich in een gebied waar bestemmingsplan 'Oosterdokseiland Zuid' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum', beide onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, van kracht zijn;
- Op de gronden van Oosterdokskade 67 rust de bestemming 'Gemengd – 2';
- Op gronden met deze bestemming zijn voorzieningen niet toegestaan;
- Het omgevingsplan kent binnenplans geen mogelijkheden om een voorziening op gronden met de bestemming 'Gemengd – 2' toe te staan;
- Het is mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) af te wijken van het omgevingsplan;
- Om een BOPA te kunnen verlenen moet het initiatief voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Motivering afwijken van het omgevingsplan

- Om te kunnen beoordelen of er sprake is van ETFAL moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten ten aanzien van dit initiatief worden getoetst;
- Oosterdokskade 67 bevindt zich in het gebied waar het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt. In het verbodsgebied van dat bestemmingsplan zijn nieuwe vestigingen van een 'voorziening gericht op entertainment' niet toegestaan;
- Hoewel deze bestemmingsplanregel toepassing mist, nu een voorziening ter plaatse helemaal niet is toegestaan, ligt het geenszins in de reden om voor een nieuwe voorziening een BOPA te verlenen voor een nieuwe 'voorziening gericht op entertainment';
- Om ETFAL te kunnen waarborgen mag deze voorziening dus niet een 'voorziening gericht op entertainment' zijn;
- ENTR. is een Virtual Reality (VR)-museum dat bezoekers educatieve ervaringen over historische, culturele en maatschappelijke thema's aanbiedt;
- Uit de aanvraag blijkt dat ENTR. onderstaande uitgangspunten hanteert:
 - De VR-ervaringen sluiten aan bij maatschappelijke thema's, stedelijke geschiedenis en bieden culturele verdieping;
 - ENTR. richt zich in het bijzonder op jongeren en scholieren (uit Amsterdam);

- *De VR-ervaringen worden geproduceerd in samenwerking met educatieve en culturele instellingen en zijn gebaseerd op gedegen (historisch) onderzoek en curatie;*
- *Vóórafgaand aan de VR-ervaring worden bezoekers geïntroduceerd in het thema van de VR-ervaring;*
- *Tijdens de VR-ervaring nemen bezoekers deel aan een educatief rollenspel en voeren educatieve opdrachten uit;*
- *Tijdens de VR-ervaring worden bezoekers technisch en inhoudelijk begeleid door een virtuele begeleider en fysieke begeleiders;*
- *Na de VR-ervaring wordt ruimte gegeven en worden bezoekers gestimuleerd om te discussiëren en reflecteren op het thema van de VR-ervaring;*
- *Op basis van bovenstaande uitgangspunten kwalificeert R&D ENTR. als een voorziening met een educatief karakter;*
- *Om ETFAL te kunnen waarborgen, dient de initiatiefnemer aan te tonen dat de vestiging van ENTR. het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate aantast;*
- *Uit de aanvraag blijkt dat:*
 - *Bezoekers van de voorziening online een ticket voor een tijdslot bestellen;*
 - *Bezoekers in afwachting van de toegang tot de voorziening gebruik maken van een inpandige wachtruimte;*
 - *De voorziening maximaal 100.000 bezoekers per jaar (gemiddeld 300-380 per dag) ontvangt;*
 - *De expeditie voor de voorziening buiten de piekuren plaatsvindt;*
 - *De expeditie voor de voorziening plaatsvindt aan de Oosterdoksstraat;*
- *bij bovenstaande wijze van exploitatie zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;*
- *Om ETFAL te kunnen waarborgen, dient de vestiging van ENTR. geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg te hebben;*
- *De aanvraag vermeldt dat:*
 - *ENTR. samenwerkt met vervoersbedrijven en educatieve instellingen om reizen met openbaar vervoer of fiets te stimuleren;*
 - *ENTR. bezoekers niet actief vraagt om met de auto te komen. Indien bezoekers met de auto komen, wordt hen gevraagd een parkeerplaats in één van de openbare parkeergarages te reserveren;*
 - *Fietsers worden verzocht om hun fiets in één van de openbare fietsenstallingen bij het Centraal Station en de Oosterdokskade te parkeren;*
 - *Touringcars maken gebruik van de op- en afstaptelek op de Ruyterkade;*
- *ENTR., een museum, neemt een ruimte van 2.000 m² bvo in gebruik. Deze ruimte was hiervoor in gebruik voor detailhandel;*
- *Ten aanzien van autoparkeren ligt het Oosterdokseiland volgens het Omgevingsplan gemeente Amsterdam in 'Zone A';*
- *Voor het voorgaande gebruik (bruingoedzaak) geldt in Zone A een autoparkeernorm van minimaal 1,8 autoparkeerplaatsen per 100 m² bvo. De autoparkeerbehoefte van de bruingoedzaak bedroeg zodoende 36 autoparkeerplaatsen [(2.000/100)*1,8=36];*

- Voor het beoogd gebruik (museum) geldt in Zone A een autoparkeernorm van minimaal 0,3 autoparkeerplaatsen per 100 m² bvo. De autoparkeerbehoefte voor ENTR. bedraagt zodoende 6 autoparkeerplaatsen $[(2.000/100)*0,3=6]$;
- Het Oosterdokseiland is in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam aangeduid als zone met een hoge stallingsnorm voor fietsen, 'Zone 1';
- Voor het voorgaande gebruik (detailhandel) geldt in Zone 1 een fietsparkeernorm van 4 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo. De fietsparkeerbehoefte van de detailhandelsvestiging bedroeg zodoende 80 fietsparkeerplaatsen $[(2.000/100)*4=80]$;
- Voor het beoogd gebruik (museum) geldt in Zone 1 een fietsparkeernorm van 1,4 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo. De fietsparkeerbehoefte voor ENTR. bedraagt zodoende 28 fietsparkeerplaatsen $[(2.000/100)*1,4=28]$;
- In de beoogde situatie is de fiets- en autoparkeerbehoefte dus kleiner dan in de bestaande situatie. Dat betekent dat in de beoogde situatie géén extra auto- en fietsparkeerplaatsen op eigen terrein hoeven te worden gerealiseerd;
- Tenslotte is van belang dat het Oosterdokseiland niet aan de belangrijkste bestaande looproutes door het centrum ligt. De vestiging van deze voorziening leidt daarom niet tot een onevenredige druk op de bestaande looproute over het Oosterdokseiland;
- Gelet op bovenstaande argumenten verwacht R&D dat de verkeersaantrekkende werking van ENTR. niet tot een onaanvaardbare situatie ter plaatse zal leiden;
- Gelet op bovenstaande motivering concludeert R&D dat met dit initiatief wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Dit advies nemen wij over.

Motivering

Wij concluderen na afweging van de belangen waaronder het belang van participatie, dat de omgevingsvergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend.

Conclusie

Met het beoogde gebruik is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het beoogde gebruik is niet in strijd met de instructieregels van het Rijk (hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en niet in strijd met de instructieregels van de Provincie Noord-Holland (hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH 2022).

Er zijn geen instructies door het Rijk of de Provincie Noord-Holland gegeven of projectbesluiten genomen waardoor de omgevingsvergunning niet verleend zou kunnen worden.

De omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- de **Algemene plaatselijke verordening** of de **Alcoholwet** in verband met horeca-activiteiten voor:
 - het **verkopen van eten en drinken dat ter plaatse of op een terras wordt geconsumeerd** (*Algemene plaatselijke verordening 2008, artikelen 3.8 en 3.18*)
 - het **verkopen van alcohol** (*Alcoholwet, artikel 3*)

Een vergunning volgens de APV of de Alcoholwet vraagt u bij de gemeente Amsterdam via www.amsterdam.nl (zoektermen: 'exploitatievergunning horecabedrijf – aanvragen', 'terrasvergunning aanvragen', of 'alcoholwetvergunning')

- de **Wegenverkeerswet 1994** voor **werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)**
 - Als u bij uw werkzaamheden ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan moet daarvoor toestemming zijn verleend.
 - Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig. Nadere informatie vindt u via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.
 - Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels, mail naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **gebruiken van een bouwwerk** (*Gebruiksmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 6.7; zoekterm: 'Brandveilig' en kies 'Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding'*)
- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10; zoekterm: 'Asbest' en kies 'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'; na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Er moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- **omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b*; zoekterm: 'Veiligheid' en kies 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'): de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.
- **stikstofemissie** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder a en artikel 7.19a, lid 1*; zoekterm: 'Stikstofemissie'): op het formulier informatieplicht emissiereductieplicht moeten informatie over het in te zetten materieel en andere te treffen maatregelen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, worden vermeld (zie ook de *Handreiking emissiereductieplicht aan het bevoegd gezag op www.iplo.nl*)

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'. De informatie wordt automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Gebruik van grond van een ander**
Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig.
Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.
Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl
- **Schade aan gemeentelijke eigendommen**
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.