Gemeente Amsterdam
Noord

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam

Watersportvereniging De Waterkering
T.a.v. het bestuur
Ketelmakerij 3
1021 NZ AMSTERDAM

| | |
|---|---|
| Datum | 31 JULI 2019 |
| Ons kenmerk | NO19-03704/UIT-19-06966 |
| Bijlage | Regelgeving |
| Behandeld door | [redacted] afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving |
| Onderwerp | Informatiebrief over gebruik boten / steigers Watersportvereniging de Waterkering, Noordhollandsch Kanaal, Buiksloterdijk t.h.v. nummers 210 - 254 te Amsterdam |

Geachte leden van het bestuur,

**Waar gaat deze brief over?**
Geconstateerd is dat bij leden van de Watersportvereniging de Waterkering (hierna de vereniging) onduidelijkheid bestaat over de geldende regels rondom het door de vereniging gehuurde terrein en water aan de Buiksloterdijk ter hoogte van de nummers 210 – 254 te Amsterdam.
Geconstateerd is ook dat een aantal overtredingen van regels, waaronder het bestemmingsplan en de Verordening op het Binnenwater 2010 (Vob), plaatsvindt, waaronder slapen/wonen op de boten. Daarnaast bent u gehouden aan afspraken uit het huurcontract.
Deze brief informeert u over wat wel en niet is toegestaan in het gebied. Wij hebben signalen ontvangen van een aantal leden van de vereniging om geïnformeerd te worden over de geldende regels. Wij verzoeken u en vertrouwen erop dat u deze brief onder uw leden circuleert.

**Wat zijn de regels?**
1. Het is niet toegestaan om te wonen/slapen op de (afgemeerde) boten;
2. Het is niet toegestaan om steigers te bouwen zonder omgevingsvergunning;
3. Het is niet toegestaan om te recreëren op het eilandje (te denken valt aan het organiseren van een feestje, barbecue of borrel;
4. Het is niet toegestaan om te recreëren op het water (te denken valt aan het organiseren van een feestje, barbecue of borrel;
5. Het is niet toegestaan om overlast te veroorzaken door bijvoorbeeld harde geluiden, versterkte muziek ten gehore te brengen;
6. Diverse boten zijn te groot om te worden afgemeerd op de locatie.

*Z02877BE9E4*

Tijdens recente controles is geconstateerd dat op de volgende punten strijd met de geldende wet- en regelgeving bestaat:

1. Op diverse afgemeerde boten wordt regelmatig gewoond/geslapen;
2. Diverse boten zijn te groot om te worden afgemeerd op de locatie;
3. Op diverse boten wordt met enige regelmaat gerecreëerd tot diep in de nacht;
4. Op diverse locaties rondom het eilandje zijn steigers gebouwd zonder omgevingsvergunning;
5. Op het eilandje zijn diverse bouwwerken gebouwd zonder omgevingsvergunning of toestemming van de eigenaar van de grond.

Het eilandje is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor het hebben van aanlegplaatsen en voor het bereiken van recreatievaartuigen. Dit staat in de huurovereenkomst met Rijksvastgoed. Verder is in artikel 5 lid 3 van de algemene voorwaarden bij de huurovereenkomst met Rijksvastgoed opgenomen dat de huurder ervoor dient te zorgen dat geen hinder of overlast ontstaat voor de huurders en/of gebruikers van de in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen.

In de bijlage treft u verdere informatie aan met betrekking tot de geldende regelgeving.

**Wilt u meer informatie?**
Heeft u vragen? Neem dan contact op met bovengenoemde medewerker.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
de teammanager Handhaving, stadsdeel Noord,



Bijlage

**Wat zijn de regel(s)?**
*Bestemmingsplan .*
Op grond van artikel 2.1 eerste lid aanhef en onder c van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bouwwerken
Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

***Ten aanzien van de bestemming water***
Voor het water zoals hiervoor beschreven zijn twee bestemmingsplannen van toepassing, namelijk "Noorderpark (2013)" en "Oud Noord" (2010). De locatie waar de vaartuigen liggen, hebben de volgende bestemmingen, met daaraan verbonden de volgende regels:

<u>Oud Noord</u>
Volgens artikel 13. 1 zijn de op de plankaart voor Water 1 (WA1) aangewezen gronden bestemd voor:
de waterhuishouding, de scheepvaart en voorzieningen ten behoeve van het verkeer in en over het water alsmede:
a. daar waar aangegeven op de plankaart 'ap' een aanlandingsvoorziening voor de aanlanding van een veerpont en voor het tijdelijk afmeren van bedrijfs- of passagiersschepen;
b. daar waar aangegeven op de plankaart 'no' een uitgang ten behoeve van metro noodgevallen;
c. ter plaatse van het aanduidingsvlak op de plankaart met de aanduiding 'ondergronds verkeer' voor ondergronds verkeer;
d. ter plaatse van het aanduidingsvlak op de plankaart met de aanduiding 'waterstaatkundige werken' voor waterstaatkundige werken.

Volgens artikel 13.4. wordt tot een strijdig gebruik in ieder geval gerekend:
- het gebruik als lig- of afmeerplaats voor, voor verblijf geschikte al dan niet aan hun bestemming onttrokken, woonboten (onder 1) en
- het gebruik van het water als lig- of afmeerplaats voor bedrijfsschepen, passagiersschepen, pleziervaartuigen of andere objecten te water, waaronder voormalige oorlogsschepen (onder 4) en
- het gebruik van het water voor de verblijfsrecreatie in afgemeerde pleziervaartuigen (onder 5);

<u>Noorderpark</u>
Volgens artikel 8.1 zijn de voor 'Water' aangewezen gronden bestemd voor:
a. water;
b. bruggen ter plaatse van de aanduiding 'brug';
c. horeca van categorie V ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';

d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen en remmingwerken.

Volgens artikel 8.3 is het in aanvulling op artikel 18.1 van deze regels het in ieder geval verboden het gebruik van water als ligplaats voor woonschepen, passagiersboten, bedrijfsboten en stationerende vaartuigen (1.64 onder een stationerend vaartuig wordt verstaan: a. een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere in dit artikel genoemde categorie behoort; b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot, pleziervaartuig, bedrijfsboot, passagiersboot of stationerend vaartuig als onder a bedoeld).

Toepasselijkheid van de Verordening op het binnenwater 2010 (Vob)
Alle wateren in de gemeente Amsterdam die al of niet met enige beperking voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn. Het stadsdeel is van oordeel dat het water aan de oostelijke kant van het eilandje, waar de boten liggen afgemeerd, openbaar water is, waarmee de Vob van toepassing is. Dit wordt ondersteund door Waternet en door de jurisprudentie.

*Verordening op het binnenwater (Vob)*
*Woonboot*
De Vob definieert in artikel 1.1.1 een woonboot als een vaartuig dat hoofdzakelijk wordt gebruikt of is bestemd tot woonverblijf. Artikel 2.3.1 lid 1 van de Vob bepaalt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het college met een woonboot ligplaats in te nemen.

*Pleziervaartuig*
Artikel 1.1.1 van de Vob definieert een pleziervaartuig als een schip dat hoofdzakelijk gebruikt en bestemd is voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.
Indien het vaartuig aan te merken is als een pleziervaartuig is het verboden om ligplaats in te nemen zonder het vignet als bedoeld in de Binnenhavengeldverordening Pleziervaart 2019 (artikel 2.1.4 lid 1 onder a Vob).

Artikel 5.1 lid 5 luidt als volgt van de Vob:
Artikel 2.1.4, eerste lid, onderdeel a is niet van toepassing op een vaartuig met een lengte, over het dek gemeten, van ten hoogste 12 meter, waarvoor de eigenaar kan aantonen dat in 2013 een vignet op grond van de Verordening Binnenhavengeld Pleziervaart van gemeentewege is afgegeven.

Indien een vaartuig langer dan 10 meter is, wordt bovendien in strijd met artikel 2.1.4 lid 1 onder b van de Vob gehandeld, door een vaartuig langer dan 10 meter aan te meren in de gemeente Amsterdam.

*Hinder/geluidsoverlast*
Op grond van artikel 2.1.7 van de Vob is het verboden om met of op een vaartuig of ander object te water geluidsoverlast of hinder voor de omgeving te veroorzaken.

*Algemene Plaatselijke Verordening van Amsterdam (APV)*

Indien een vaartuig wordt gebruikt als slaapplaats, wordt in strijd gehandeld met artikel 2.20 van de APV. Hierin is onder meer bepaald dat het verboden is het openbaar water als slaapplaats te gebruiken, daarin te overnachten of daartoe gelegenheid te bieden. Hiermee wordt beoogd het voorkomen en tegengaan van hinder en overlast, brandgevaar, verontreiniging van de openbare ruimte en risico's voor de volksgezondheid.

**Ten aanzien van het eilandje**
Het eilandje is grotendeels in eigendom bij de Staat en voor een relatief klein deel bij de Provincie. Voor het eilandje is het bestemmingsplan Noorderpark van toepassing. Hier gelden de volgende regels.

***Artikel 4 Groen***
4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen; (1.36 groenvoorzieningen ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.)
b. fiets- en voetpaden;
c. verblijfsgebied (1.67 een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen);
d. speelvoorzieningen;
e. evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
f. horeca van categorie III ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
g. maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidsgevoelige gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
h. watersportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – watersport'
i. parkgerelateerde voorzieningen;
j. geluidswerende voorzieningen;
k. bruggen;
l. water.

4.2 Bouwregels
4.2.1 Algemeen
Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Gebouwen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – watersport' zijn bestaande gebouwen toegestaan;
c. gebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de bestemming Leiding - Gas (dubbelbestemming), tenzij in overeenstemming met het bepaalde in artikel 11.2;

d. maximum bebouwd oppervlak: 1. zoals met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' staat aangegeven;
2. indien geen maximum staat aangegeven mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
e. maximum aantal gebouwen: zoals met de aanduiding 'maximum aantal gebouwen' staat aangegeven;
f. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. algemeen:1. maximum bebouwingspercentage: 2%
b. geluidswerende voorzieningen:1. situering: binnen een zone van 10 meter langs de rand van de Nieuwe Leeuwarderweg en de op- en afritten daarvan;
2. maximum bouwhoogte: 6 meter;
c. kunstobjecten:1. maximum aantal: 10
2. maximum bouwhoogte: 20 meter;
d. poldermolen:1. maximum aantal: 1;
2. maximum bouwhoogte: 24 meter;
e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:1. maximum bouwhoogte: 10 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels
Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:
a. maximum bruto vloeroppervlak parkgerelateerde voorzieningen: 3.300 m2;
b. toegestane typen en frequentie evenementen:1. evenement van categorie A, 7 evenementen per jaar met de duur van maximaal 1 dag per evenement;
2. evenement van categorie B, 1 evenement per jaar met de duur van maximaal 2 dagen per evenement.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid
a. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat ter plaatse van de bouwvlakken en de aangrenzende gronden tevens een nieuwe functieaanduiding kan worden toegevoegd om horeca van categorie I, horeca van categorie III en horeca van categorie IV toe te staan, alsmede bijbehorende terrassen, met dien verstande dat:1. het maximum bruto vloeroppervlak van parkgerelateerde voorziening, sportvoorzieningen en horeca van 3.300 m2 niet wordt overschreden;
2. het bruto vloeroppervlak horeca van categorie I, horeca van categorie III en horeca van categorie IV in totaal maximaal 2.110 m2 bedraagt;
3. het maximum bruto vloeroppervlak horeca van categorie I maximaal 500 m2 bedraagt;

b. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied-2' een nieuwe functieaanduiding 'specifieke vorm van sport -

voorzieningen', een bouwvlak en een maatvoeringsvlak kan worden toegevoegd, met dien verstande dat:1. ter plaatse sportvoorzieningen worden toegestaan;
2. maximaal 1 gebouw mag worden gebouwd;
3. de maximum bouwhoogte van het gebouw 7 meter bedraagt;
4. het maximum bruto vloeroppervlak als genoemd in lid 4.3 onder a niet wordt overschreden;
5. het maximum bebouwd oppervlak 170 m2 bedraagt;
6. rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde van de Buiksloterdijk (Waterlandse Zeedijk).