Haparandasteiger 3

In de samenvatting onderzoek situatie Haparandasteiger 3 staat de casus beschreven van het woonschip Cecile dat met een te grote diepgang ligplaats inneemt aan de Haparandasteiger 3.
De relevante vraag is of de gemeente Amsterdam gehouden is om een andere ligplaats voor dit woonschip aan te bieden. Voor een uiteenzetting van de problematiek wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlage Samenvatting onderzoek situatie – Haparandasteiger 3

Bijlagen Haparandasteiger 3

1. Samenvatting onderzoek situatie -Haparandasteiger 3
2. HK - chronologisch overzicht aanvraag omgevingsverg en vooroverleg Haparandasteiger 3
3. Nautisch advies vervangen woonboot door woonschip Cecile Haparandadam 3
4. NautischadviesHaparandasteiger3 Port of Amsterdam via PV
5. Dieptemeting Houthaven 20230913
6. 1. FW Z2022-W004644 Omgevingsvergunning vervangen van een woonschip Haparandasteiger 3
   2 W004644 Omgevingsvergunning
7. 0_T-01 tekening woonschip Cecilie_HOR_802 6 februari 2023
8. Afbeelding Cecile
9. 20160614 POR vastgesteld College flap 14 juni 2016
10. Afb plan openbare ruimte – aanlegdieptes
11. Concept diepgang bij Drijvende Bouwwerken

5.1, 2, e **- Borneokade**

De gemeente Amsterdam is al enkele jaren verwikkeld in een juridisch geschil met de eigenaren van het woonschip Freja aan de Borneokade.

Betrokkenen wonen op een woonboot aan de Borneokade in Amsterdam. Op ongeveer achttien meter van hun woonboot ligt een steiger van de gemeente Amsterdam. Deze steiger wordt onder meer gebruikt om te recreëren en van daar af in het water te zwemmen. Op verzoek van het stadsdeel Oost heeft het college een verkeersbesluit genomen dat dit mogelijk maakt. Betrokkenen hebben last van het geluid dat de gebruikers van de steiger maken. Zij willen dat de steiger niet kan worden gebruikt voor recreatieve doeleinden en zijn om die reden tegen het verkeersbesluit. Ook vinden betrokkenen dat het recreatieve gebruik van de steiger in strijd is met het bestemmingsplan en de APV. Daarom hebben zij het college verzocht om die beide te handhaven. Overleg tussen het college en berokkenen over verplaatsing van hun woonboot naar een andere locatie heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid.

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State besluit vervolgens het volgende:

I. schorst de aangevallen uitspraak voor zover de rechtbank het college heeft opgedragen opnieuw te beslissen op het bezwaar tegen het besluit om het verzoek om handhaving van de Algemene Plaatselijke Verordening af te wijzen;
II. bepaalt dat het college uiterlijk 1 juli 2024 opnieuw beslist op de bezwaren tegen de besluiten om een afmeerverbod in te stellen en om het verzoek om handhaving van het bestemmingsplan af te wijzen;
III. bepaalt in het geval het college besluit het verzoek om handhaving van het bestemmingsplan toe te wijzen, het dat besluit niet hoeft uit te voeren totdat op zijn hoger beroep is beslist.

Het hoger beroep loopt nog.

Stadsdeel Oost heeft stadsdeel west benadert of er mogelijkheden bestaan om medewerking te verlenen aan een ligplaats voor de Freja aan de 5.1, 2, e. Daardoor zou aan het geschil rond de ligplaats aan de Borneokade een einde komen. De eigenaren van Freja hebben samen met 5.1, 2, e aan stadsdeel West de suggestie voorgelegd van een ‘ruil’. Als een omgevingsvergunning en ligplaatsvergunning wordt verleend voor de 5.1, 2, e dan zou 5.1, 2, e 5.1, 2, e met haar woonschip ‘De Blote Bet’ de vrijgevallen ligplaats aan de Borneokade in Oost kunnen innemen. Bij deze ‘ruil’ moet de kanttekening worden geplaatst dat 5.1, 2, e op dit moment geen ligplaats inneemt met De Blote Bet. Weliswaar heeft zij een omgevingsvergunning, maar zoals hiervoor uiteen is gezet stelt West zich op het standpunt dat die vergunning dient te worden herroepen. In die zin valt er niets te ‘ruilen’

De eigenaren van Freja doen een conceptaanvraag omgevingsvergunning voor de ligplaats aan de [redacted]. Ook vragen zij een omgevingsvergunning aan voor die ligplaats. De ligplaats aan de Haparadandasteiger 1 werd in het verleden ingenomen met een ligplaatsvergunning op basis van de Oud Schippersregeling. Die vergunning vervalt bij overlijden van de eigenaar van het schip. Overdracht van het schip met aanspraak op een ligplaatsvergunning is in die regeling uitgesloten. De Oud Schippersregeling wordt uitgevoerd door PoA.

Op de conceptaanvraag omgeveingsverguinni9 en de aanvraag omgevingsvergunning heeft VTH West negatief besloten wegens strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan. De o0verwging zijn daarbij dezelfde als in de casus [redacted]

Het projectbureau Houthavens wil ook de [redacted] vrijhouden voor het wisselproces. Om die ligplaatsen vrij te houden zal het Projectbureau aan het college een voordracht doen waardoor de uitgifte van de vrije ligplaatsen in het plangebied wordt bevroren tot aan het herverdelingsproces.

Bijlagen

1. ontheffing Oud Schippersregeling
2. uitspraak rechtbank Amsterdam
3. proces-verbaal zitting rechtbank Amsterdam
4. uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
5. negatief oordeel conceptaanvraag [redacted]
6. weigering omgevingsvergunning [redacted]

5.1, 2, e - 5.1, 2, e

In 2017 sluiten de gemeente Amsterdam, de N.V. Havenbedrijf Amsterdam (Port of Amsterdam- PoA) en mevrouw Hansen/de heer 5.1, 2, e een vaststellingsovereenkomst over het geschil rond de Haparandadam 12a en 12b.
In die vaststellingsovereenkomst wort overeengekomen dat 5.1, 2, e de Haparandadam 12b teruggeeft, de Haparandadam 12a verlaat om met het schip De 5.1, 2, e ligplaats in te nemen aan de 5.1, 2, e en de Haparandadam 12a mag verkopen aan een ander.

Volgens de vaststellingsovereenkomst:

1. zal de gemeente Amsterdam voor het innemen van de ligplaats 5.1, 2, e de daarvoor benodigde vergunningen en ontheffingen op basis van de verordening op het binnenwater verlenen;
2. verplicht de gemeente zich in artikel 5, i dat om naast het verlenen van een ligplaatsvergunning ook alle andere benodigde vergunningen te verlenen voor de locatie 5.1, 2, e .
3. zal 5.1, 2, e volgens artikel 6 onder b alle benodigde vergunningen aanvragen voor de ligplaats en bewoning van De Pelikaan.
4. Verleent de gemeente Amsterdam (DB stadsdeel West) volgens artikel 6 onder c) de ligplaatsvergunning en indien nodig een omgevingsvergunning.

5.1, 2, e krijgt vervolgens voor De Pelikaan:

1. een Vob-vervangingsvergunning (inclusief dienstwoning),
2. een bouwgedoogbeschikking (tezamen in het besluit d.d. 21 december 2017 met kenmerk HZ_WABO-2017-012646)
3. én een Vob-ligplaatsvergunning (inclusief een persoonsgebonden ontheffing wonen) (besluit d.d. 21 december 2017 met kenmerk HZ_WABO-2017-012651) voor een bedrijfsschip.

Daarna doet 5.1, 2, e een conceptaanvraag omgevingsvergunning voor bedrijfsactiviteiten en een beheerders-/dienstwoning. De ligplaats voor de 5.1, 2, e heeft in het Omgevingsplan een bedrijfsmatige bestemming. DB West heeft wel een ontheffing wonen Vob afgegeven. Die is onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan laat wonen niet toe. Daarvoor is los van de Vob-ontheffing wonen een omgevingsvergunning voor nodig. Tijdens het sluiten van de vaststellingsovereenkomst in 2017 lag op 5.1, 2, e een buffer/bunkerboot Bartje. De OD heeft West negatief geadviseerd over de conceptaanvraag omdat de aangevraagde beheerders-/dienstwoning binnen de plofcirkel van deze bunkerboot ligt en de externe veiligheid zich tegen instemming verzet. Op basis daarvan is de conceptaanvraag negatief beoordeeld.

Stadsdeel West heeft aan het JB (onder andere) gevraagd of een Vob-ontheffing om een bedrijfsschip te bewonen de bepalingen uit het omgevingsplan opzij zet. Aan het JB is advies gevraagd over de werking vaststellingsovereenkomst in relatie tot het negatieve oordeel over de conceptaanvraag omgevingsvergunning. Daarbij speelt ook dat de buffer/bunkerboot er al was toen de vaststellingsovereenkomst werd gesloten.

Het advies van het JB is bijgevoegd. VTH West plaatst daarbij de volgende kanttekeningen:

- In het advies staan afwegingen die subjectief van aard zijn. Het advies kan neutraler en zakelijker worden geformuleerd;
- Het advies geeft geen antwoord op vraag hoe het negatieve oordeel over de conceptaanvraag omgevingsvergunning zich verhoudt tot de bepalingen uit de vaststellingsovereenkomst om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning.

Nadat stadsdeel West in een persoonlijk onderhoud 5.1, 2, e toelichting geeft op het negatieve oordeel over de conceptaanvraag voor de 5.1, 2, e koopt zij het woonschip 'De Blote Bet' (dat in Groningen ligt) en dient een aanvraag omgevingsvergunning in voor de 5.1, 2, e Deze aanvraag wordt positief beoordeeld door stadsdeel West. Het projectbureau Steigers en ligplaatsen Houthavens wijst West er op dat het een onjuiste beoordeling heeft gemaakt. De aanvraag omgevingsvergunning had geweigerd moeten worden omdat er wel degelijk strijd met het bestemmingsplan is. Het bestemmingsplan maximeert het aantal woningen in het plangebied. Dat maximum is bereikt. Daarnaast mag volgens de begripsbepalingen een woonschip alleen aan de wal ligplaats innemen en niet aan een steiger.

Het Projectbureau wil de ligplaats 5.1, 2, e vrijhouden om in te zetten als wisselplek bij het herverdelingsproces dat 2028/2029 zijn beslag moet krijgen.

Buren starten een bezwaarprocedure. In die bezwaarprocedure (hoorzitting was maandag 2 juni) heet VTH West het standpunt ingenomen dat de omgevingsvergunning dient te worden herroepen. De bezwaarschriftencommissie heeft daarbij kritische vragen gesteld over de weigeringsgronden. Er is nl een technische herstelprocedure gestart, de zogeheten TAM IMRO procedure. Met deze tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) kunnen gemeenten via de IMRO-standaard en ruimtelijkeplannen.nl het omgevingsplan wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen. In die procedure wordt de begripsbepaling en het maximum aantal woningen aangepast.

5.1, 2, e stelt zich op het standpunt dat zij een tijdelijke omgevingsvergunning heeft aangevraagd. Zij meent dat zij daardoor zich niet voordringt op bui het toewijzen van definitieve ligplaatsen aan de eigenaren van de woonschepen die deelnemen aan de herverdeling van de ligplaatsen in het Houthavengebied. Daarnaast heeft zijn aangegeven bereid te zijn tot een 'ruil' met de aanvragers voor een ligplaats aan de 5.1, 2, e die een vrije ligplaats achterlaten aan de Borneokade indien een omgevings- en ligplaatsvergunning wordt verleend voor de 5.1, 2, e (zie ook casus 5.1, 2, e - Borneokade)

5.1, 2, e verkoopt vervolgens in het voorjaar 2025 haar bedrijfsschip De Pelikaan. De sleutel overdacht zal plaatsvinden op 15 juli 2025.

Bijlagen:

1. Vaststellingsovereenkomst;
2. Negatief oordeel concept-aanvraag omgevingsvergunning [redacted]
3. Omgevingsvergunning [redacted]
4. Standpunt stadsdeel West in bezwaarprocedure over omgevingsvergunning [redacted]
5. Uitvraag staddeel West aan JB
6. Antwoord op uitvraag stadsdeel West aan JB