Gemeente Amsterdam

Oplegger advies DJZ De Liége

Aan 5.1, 2, e

Van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Kopie aan 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Datum 28 september 2020

Gevraagd advies DJZ

Aan DJZ is gevraagd te onderzoeken op welke wijze het vaartuig De Liége de ligplaats aan de Borneokade C kan innemen. Bijgevoegd is het advies van DJZ, waaruit – kort gezegd – blijkt dat DJZ op dit moment geen mogelijkheden ziet om aan (de eigenaren van) De Liége een omgevingsvergunning te verstrekken. In dit stuk wordt het advies in perspectief geplaatst, aangegeven waar de risico's liggen en welke mogelijkheden we vanuit DJZ zien voor een oplossing.

Juridisch relevante feiten en omstandigheden

De zaak van De Liége is gevoeglijk bekend. Voor de duiding van het juridisch advies zijn hieronder de juridisch relevante feiten kort op een rij gezet:

- In 2013 hebben de eigenaren van de (op dat moment nog te realiseren) De Liége een vervangingsvergunning aangevraagd om hun bestaande woonboot de Albatros te vervangen door De Liége;
- Waternet heeft de aanvraag afgewezen vanwege strijd met eisen van welstand;
- 14 oktober 2014 hebben de eigenaren opnieuw een vergunning aangevraagd, nu bij de gemeente (door een wetswijziging was stadsdeel Oost bevoegd);
- Vergunning is door het stadsdeel verleend, maar omwonenden hebben bezwaar en beroep ingesteld;
- De Liege is van oorsprong een vaartuig van het type Luxe motor. Lopende de procedure hebben de eigenaren het schip verbouwd, waarbij het onderwaterschip anders werd uitgevoerd dan in 2014 vergund. Om die reden moest een nieuwe vergunning aangevraagd worden;
- Op 7 december 2016 is een nieuwe vergunning aangevraagd en verleend. Tegen deze vergunning is opnieuw bezwaar gemaakt;
- Bij beslissing op bezwaar heeft de gemeente de verleende vergunning ingetrokken;
- De eigenaren van De Liége hebben beroep ingesteld tegen de beslissing op bezwaar. De rechtbank heeft op 21 april 20202 geoordeeld dat de vergunning in bezwaar terecht is ingetrokken. De voornaamste redenen:
    - Er is geen sprake van een woonschip, zowel boven als onder water is te veel aan het schip gewijzigd;

    - De Liege is (veel) te hoog, de afwijking is 34% tot 45%
- Tegen de uitspraak van de rechtbank is hoger beroep ingesteld door de eigenaren van De Liége. Andere bewoners hebben intussen een handhavingsverzoek gedaan op grond waarvan De Liege verwijderd zou moeten worden. Het handhavingsverzoek is aangehouden tot de Afdeling uitspraak doet.

Conclusie DJZ ten aanzien van mogelijkheden aan de Borneokade 62 C

1. Het huidige ruimtelijk kader biedt géén mogelijkheid voor De Liege om de ligplek aan de Borneokade 62 C in te nemen;
2. Om de ligplaats aan de Borneokade 62 C in te nemen zou het bestemmingsplan ter plaatse aangepast moeten worden. Een dergelijke aanpassing is echter in strijd met het staande beleid ten aanzien van woonboten.
3. Voor een afwijking van het staande beleid is een objectieve rechtvaardiging noodzakelijk. Het feit dat de gemeente de kansen voor een ligplaats aan de Levantkade verkeerd ingeschat heeft is onvoldoende.

Risico's aanpassing ruimtelijk kader

Het aanpassen van het ruimtelijk kader is theoretisch gezien mogelijk, maar DJZ signaleert voorshands een aantal risico's:

- Bezwaar en beroep. Ook tegen een wijziging van het bestemmingsplan staat bezwaar en beroep open. Omdat er vooralsnog geen objectieve reden is voor den aanpassing en een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt, is het risico dat de aanpassing in rechte geen stand houdt aanzienlijk;
- Precedentwerking. De wijziging gaat in tegen het staande woonbotenbeleid. Andere eigenaren van woonboten zullen met een beroep op deze vrijstelling ook hoger vergund willen worden en/of andere aanpassingen willen doorvoeren die ten koste gaan van originele kenmerken.

Als mogelijke oplossing is aangevoerd de vergunning te verlenen met als argument dat De Liége door haar omvang een geluidsbuffer vormt tussen de woonschepen en de steiger aan de Borneokade. Dit argument gaat niet op omdat:

1. Het haaks staat op het standpunt dat het stadsdeel tot nu toe ingenomen heeft over geluidsoverlast door de steiger in de procedure(s) aangespannen door de eigenaren van de Feya 5.1, 2, e en 5.1, 2, e;
2. Het een erkenning zou zijn van het standpunt van de eigenaren van de Feya dat de zwemsteiger voor onaanvaardbare geluidsoverlast zorgt. De kans wordt dan groot dat de eigenaren van de Feya (en eventuele anderen) met succes kunnen afdwingen dat de steiger verwijdert dan wel flink ingekort wordt;
3. Niet aangetoond is dat De Liége als een effectieve geluidsbuffer zou fungeren.

Tot slot nog een opmerking over mogelijke willekeur. Het zou zo kunnen zijn dat er andere schepen liggen aan de Levantkade die voor wat betreft het onderwaterschip ook niet voldoen aan de vereisten van het bestemmingsplan. Het is DJZ niet bekend of dit daadwerkelijk zo is, maar het helpt in de zaak van De Liége in geen geval. De enige consequentie zou zijn dat de gemeente ook jegens die schepen handhavend moet optreden.

Mogelijkheden voor het vervolg
DJZ ziet op dit moment geen mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Het probleem is niet alleen dat het schip zowel boven als onder water te veel aangepast is, het schip is ook veel te hoog. De Liége is 35% en 45% (stuurhut) te hoog.

Om toch tot een oplossing te komen voor de eigenaren van De Liége adviseert DJZ als volgt:

1. Wacht het hoger beroep van de eigenaren van de Liége af en houd de handhaving tot die tijd aan. Krijgen de eigenaren van De Liége alsnog gelijk is het probleem opgelost.
2. Onderzoek parallel andere mogelijkheden:
    a. De mogelijkheid het Bestemmingsplan aan te passen, waarbij wel de kanttekening geplaatst wordt dat R&D en DJZ vooralsnog grote risico’s bij dit scenario zien;
    b. Omzetten van de wissellocatie aan de Borneokade in een vaste ligplaats voor De Liége. Ook hier past een kanttekening, omdat er schaarste is aan wissellocaties ;
    c. Alternatieve ligplaats in de Houthaven.

Optie a en b liggen politiek gevoelig. Optie a gaat in tegen het woonbotenbeleid en geeft het risico van precedentwerking en optie b is gevoelig vanwege de schaarste aan wissellocaties. Om deze reden zal overleg gevoerd moeten worden met de stedelijke wethouder(s) over de mogelijkheden.

Voor de volledigheid merkt DJZ nog op dat aanpassing van De Liége uiteraard ook een mogelijkheid is, maar dat lijkt voor de eigenaren geen acceptabele oplossing.