From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @unknown-from-address.net>
Subject **RE: Advies jh Flevo, dienstwoonboot/ afmetingen woonboot na vervanging**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date September 25, 2025, 10:15:08 AM CEST

Goedemorgen 5.1, 2, e

Mijn 1ste reactie Nee want dan zouden ook alle overige bedrijfswoonboten die ligplaats innemen in de diverse jachthavens zoals in het Bovendiep anders behandeld moeten worden terwijl voor deze bedrijfswoonboten reguliere VOB ligplaatsvergunningen worden verleend.

@ 5.1, 2, e ook even volgende week agenderen op het PT overleg

met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Senior Projectmanager woonboten / bedrijfsvaartuigen.
Regie,Advies&Projecten (RAP)

VTH Stadsdelen

Gemeente Amsterdam

T 5.1, 2, e
M 5.1, 2, e
E h.elgersma@amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 24 september 2025 08:49
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Advies jh Flevo, dienstwoonboot/ afmetingen woonboot na vervanging

Hoi 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Moeten we voor de dienstwoonboot (bedrijfsark) behorende bij de jachthaven Flevo andere regels toepassen dan voor een woonboot?
Gebruik is wonen…
Zie de emailwisseling hieronder.
Zo ja, dan welke regels gelden er dan, de max 100m2 staat in bestemmingsplan en die is dus sowieso van toepassing.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Water
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Toezicht, Handhaving Bouw & Gebruik
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e amsterdam.nl
Oranje Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
www.amsterdam.nl
werkdagen: ma t/m vr

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 september 2025 10:43
Aan: 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Afmetingen woonboot

5.1, 2, e

Wat is eigenlijk de juridische status van de “”bedrijfsark”?
Ik had de indruk dat een reguliere bedrijfswoning niet valt onder een stedelijk woonbeleid. Dan zou de bedrijfsark toch ook niet vallen onder het woonbotenbeleid? Dus zaken als een vlot, bijboot, drijvende tuin e.d. zijn toch niet toegestaan bij een dienstwoonboot?

Het lijkt mij wenselijk om de juridische status van de bedrijfsark van het begin af aan goed scherp te hebben. Ook voor het geval als er ooit sprake is van een financiële onderhandeling. De taxatiewaarde van een woonboot met een formele woonbootligplaats heeft immers een veel hogere waarde dan de taxatiewaarde van een bedrijfswoning gekoppeld aan een bedrijf.

Dit kan ook relevant worden bij een eventuele omzetting naar de functie Woonboot en verplaatsing. In dat geval zou er op papier sprake zijn van een duidelijke waardevermeerdering t.o.v. de huidige status. (Feitelijk zou je de theoretische waardevermeerdering van bedrijfsark naar woonark in rekening moeten/kunnen brengen bij de initiatiefnemer.).

Opruimkosten?
Het lijkt alsof 5.1, 2, e opruimkosten wil inzetten ter onderhandeling. Dat lijkt mij helemaal niet relevant. Dat is een zaak tussen 5.1, 2, e en Rijksvastgoed. Wellicht moeten we Rijksvastgoed eens aanspreken om de boel daar op te ruimen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Beleidsadviseur Water
Ruimte en duurzaamheid
Team Groene en Gezonde Stad

Gemeente Amsterdam

T: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr.

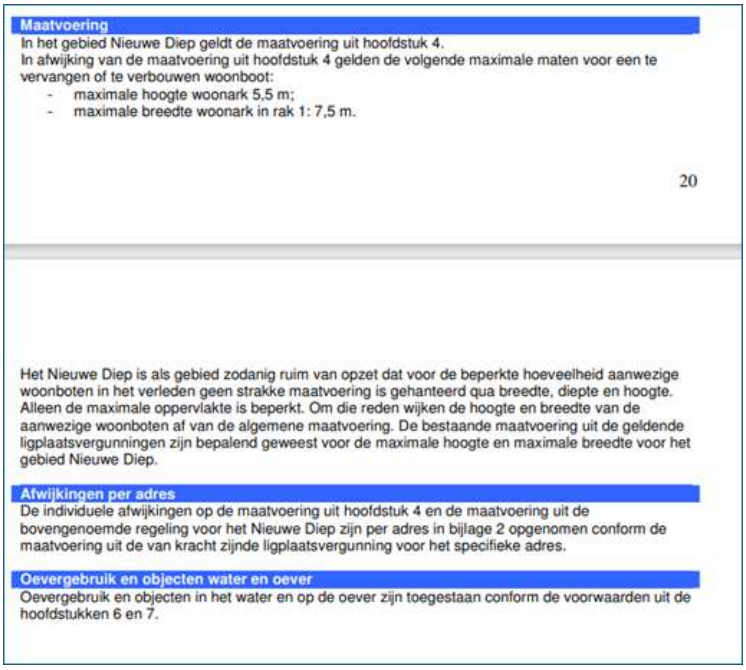
Van: 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 12 september 2025 10:49
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Afmetingen woonboot

Goedemorgen collega's,

Zie hieronder de mailwisseling die ik met 5.1, 2, e heb gehad. Ik kwam er na deze mailwisseling alsnog niet helemaal uit (ik las tegenstrijdigheden in zijn antwoord) dus heb hem vanochtend ook maar even gebeld.

Onderaan de streep is het antwoord dat de maximale afmetingen uit het beleidsdocument in principe zijn toegestaan. **Maar:** het bestemmingsplan staat hier een maximale **oppervlakte** toe van 100m2. De woonark mag dus bijvoorbeeld wel 7,5m breed zijn, maar door deze oppervlaktebeperking wordt de lengte dan gemaximaliseerd tot 13,3m.

Ik moet wel toegeven dat het verhaal nog steeds niet helemáál duidelijk is. Zie ook onderstaande uitsnede uit het bijgevoegde 'Beleid woonboten en oevergebruik'. Daarin lijkt het wel mogelijk om de nieuwe woonark maximaal 5,5 hoog te bouwen (en dus in totaal twee woonlagen te realiseren). 5.1, 2, e vertelde namelijk dat de **oppervlakte** van de woonark dan wel maximaal 100m2 mag zijn; dit betekende volgens hem niet dat de **gebruiksoppervlakte** óók gelimiteerd is aan deze 100m2. Bij 2 lagen is een gebruiksoppervlakte van 200m2 dus mogelijk.



Maatvoering
In het gebied Nieuwe Diep geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4.
In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:
- maximale hoogte woonark 5,5 m;
- maximale breedte woonark in rak 1: 7,5 m.

20

Het Nieuwe Diep is als gebied zodanig ruim van opzet dat voor de beperkte hoeveelheid aanwezige woonboten in het verleden geen strakke maatvoering is gehanteerd qua breedte, diepte en hoogte. Alleen de maximale oppervlakte is beperkt. Om die reden wijken de hoogte en breedte van de aanwezige woonboten af van de algemene maatvoering. De bestaande maatvoering uit de geldende ligplaatsvergunningen zijn bepalend geweest voor de maximale hoogte en maximale breedte voor het gebied Nieuwe Diep.

Afwijkingen per adres
De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor het Nieuwe Diep zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever
Oevergebruik en objecten in het water en op de oever zijn toegestaan conform de voorwaarden uit de hoofdstukken 6 en 7.

Ik ga hier maandag nog even verder op studeren (ik mis de scherpte deze vrijdag na een drukke werkweek 😊). Ideeën van jullie zijde zijn natuurlijk ook van harte welkom.

Via deze weg ook (alvast) een goed weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Projectleider stedelijke vernieuwing en transformatie
Stadsdeel Oost

X 5.1, 2, e
X Oranje-Vrijstaatplein 2
X **Gemeente Amsterdam**

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 11 september 2025 15:06
Aan: 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Afmetingen woonboot

5.1, 2, e

Waarschijn mag de woonboot ook hoger op basis van onderstaande beleidsregels.
Uit het beleid onder: gebied 4:
In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:
- maximale hoogte woonark 5,5 m;
- maximale breedte woonark in rak 1: 7,5 m

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Water
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Toezicht, Handhaving Bouw & Gebruik
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e amsterdam.nl
Oranje Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
www.amsterdam.nl
werkdagen: ma t/m vr

Van: 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 11 september 2025 13:44
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Afmetingen woonboot

Hoi 5.1, 2, e

Maar: als ik het goed begrijp mág de ark toch geen 7,5 meter breed zijn?

Groet

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 11 september 2025 13:23
Aan: 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Afmetingen woonboot

5.1, 2, e

Bijna….: bij 7,5 m breedte kan de max lengte niet meer zijn dan 13,3 m om aan de andere voorwaarde van 100m2 te kunnen voldoen.
En klopt wat betreft bijlage 2: adres niet genoemd dan gelden de algemene regels voor deze locatie zonder enig overgangsrecht.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Water
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Toezicht, Handhaving Bouw & Gebruik
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e amsterdam.nl
Oranje Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
www.amsterdam.nl
werkdagen: ma t/m vr

Van: 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 11 september 2025 13:09
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Afmetingen woonboot

Hoi 5.1, 2, e

Dank voor je uitgebreide antwoord! Zoals ik het nu lees, is de maximale toegestane afmeting van de woonark dus:
- maximale lengte: 20 meter
- maximale breedte: 5 meter
- maximale hoogte: 3 meter, zoals afkomstig uit hoofdstuk 4 van de Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost. het adres Flevopark 14 wordt immers niet genoemd onder de uitzonderingen uit bijlage 2.

Interpreteer ik dat nu goed?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Projectleider stedelijke vernieuwing en transformatie
Stadsdeel Oost

X 5.1, 2, e
X Oranje-Vrijstaatplein 2
X **Gemeente Amsterdam**

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 10 september 2025 13:03
Aan: 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Afmetingen woonboot

5.1, 2, e

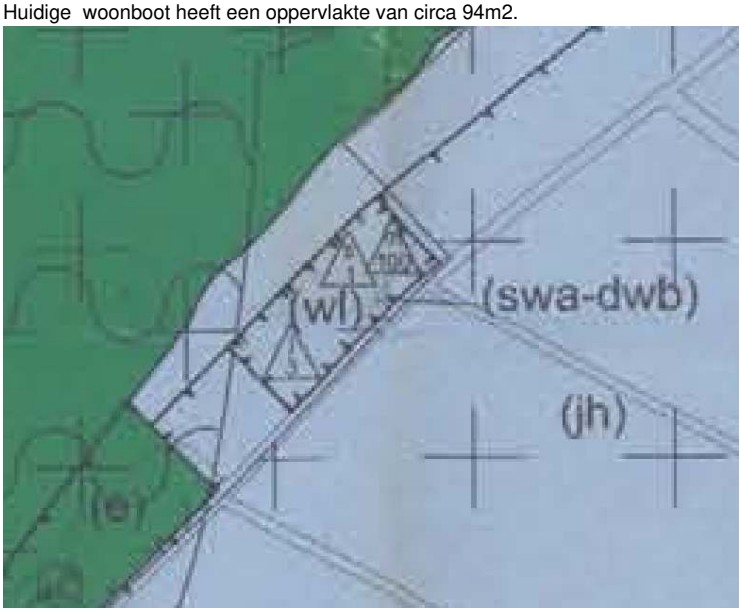
Zie gebied 4 en art 4.3 en 5.4 (deze woonboot staat niet genoemd bij de uitzonderingen mbt de afmetingen uit bijlage 2 van het bijgevoegde beleidsstuk.

Voor een woonark (type huidige woonboot) geldt:
Woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig.
Voor een woonark geldt:
- maximale lengte: 20 meter
- maximale breedte: 5 meter
- maximale hoogte: 3 meter

Gebiedsspecifiek geldt:

In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:
- maximale hoogte woonark 5,5 m;
- maximale breedte woonark in rak 1: 7,5 m

En een maximaal vastgestelde oppervlakte uit bp van ik meen te lezen 100m2. Zie plankaart en art 14.3.2 van bp.
Daarbinnen is dus speelruimte.
Huidige woonboot heeft een oppervlakte van circa 94m2.



Het aantal woonboten (ligplaatsen) binnen Amsterdam mag niet toenemen, er is hiervoor een bevriezingsbeleid vastgesteld.

Hoop je beetje op weg geholpen te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Water
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Toezicht, Handhaving Bouw & Gebruik
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e amsterdam.nl
Oranje Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
www.amsterdam.nl
werkdagen: ma t/m vr

Van: 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 10 september 2025 10:11
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Afmetingen woonboot

Hoi 5.1, 2, e

Ik heb een woonboot-gerelateerde vraag. 5.1, 2, e dacht dat jij me wel van een antwoord kon voorzien.

Zoals je misschien wel weet zijn we binnen Stadsdeel Oost al een tijd bezig met de oude, vervallen jachthaven die zich in het Flevopark (aan Flevopark 14) bevindt. De nieuwe eigenaar heeft in juni zijn plannen mondeling aan de gemeente toegelicht. Hij heeft een aantal van zijn ideeën geschetst, waarvan een deel van de ideeën gepaard gaan met het vergroten van de afmetingen van de (dienst)woonboot die onderdeel is van de jachthaven.

De nieuwe eigenaar refereert in zijn plannen qua afmetingen van de woonboot aan de 'Beleidsnota woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost'. Deze beleidsnota zou hem de ruimte geven om een grotere woonboot op de locatie neer te mogen leggen. Deze beleidsnota en haar inhoud zijn bij mij niet bekend. Tegelijkertijd geeft 5.1, 2, aan te denken dat door het stadsbestuur eerder is bepaald dat woonboten niet in omvang mogen uitbreiden.

Wat weet jij van enerzijds de beleidsnota woonboten, en anderzijds het vermoeden van 5.1, 2,

Ik dank je alvast hartelijk voor je reactie,

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Projectleider stedelijke vernieuwing en transformatie
Stadsdeel Oost

X 5.1, 2, e
X Oranje-Vrijstaatplein 2
X **Gemeente Amsterdam**