Gemeente Amsterdam

Staf

Voordracht voor de Staf Oost Vroege van 16 december 2024

Portefeuille Ruimtelijke Ordening
Agendapunt B4

Onderwerp

Instemmen met DB-voordracht tot aanbieden ligplaats Borneokade 62A

Gevraagde beslispunten

1.Instemmen met DB-voordracht, waarin het dagelijks bestuur wordt voorgesteld:

I. Kennis te nemen van een langlopend conflict tussen woonbooteigenaren aan de Oude Schans (stadsdeel Centrum).

II. In te stemmen met het betrekken van de ligplaats Borneokade 62A bij de oplossing van dit conflict als alternatieve locatie voor de woonboot aan Oudeschans 64Z.

Onderbouwing beslispunten

1.Instemmen met DB-voordracht, waarin het dagelijks bestuur wordt voorgesteld:

I. Kennisnemen van een langlopend conflict tussen 2 woonbooteigenaren.

Twee woonbooteigenaren aan de Oudeschans zijn al jarenlang verwikkeld in talloze bestuursrechtelijke en civielrechtelijke procedures. Bron van het conflict is de overlast die de eigenaar van de binnenste woonboot ervaart wanneer zijn dek wordt betreden om op die manier toegang te krijgen tot de buitenste boot. De buitenste woonboot wordt regelmatig verhuurd aan vakantiegangers. Hiervoor is een vakantieverhuurvergunning afgegeven.

Nog niet zo lang geleden heeft een mediation tussen de ruziënde partijen plaatsgevonden, maar zonder resultaat.

De Burgemeester is afgelopen zomer op straat aangesproken door een van de eigenaren. Dit heeft ertoe geleid dat de directie Openbare Orde en Veiligheid een verzoek heeft neergelegd bij stadsdeel Centrum om naar mogelijke oplossingen te zoeken. Zo zijn meerdere locaties onderzocht als mogelijke alternatieve ligplaats voor de buitenste woonboot, Oudeschans 64Z. Uit onderzoeken blijken 2 locaties het meest geschikt: de ene ligt in Centrum (Windroosplein) en de andere in stadsdeel Oost: Borneokade 62A.

Beide locaties zijn als ligplaats ingericht en wat maatvoering betreft, passend.

Ook voor wat betreft het gebruik als woonruimte voor de woonbooteigenaar zijn beide locaties geschikt.

Complicerende factor: de eigenaren van Oudeschans 64Z hebben een vergunning voor vakantieverhuur én zij exploiteren vanuit dit adres een rederij met drie passagiersvaartuigen.

Op dit moment wordt voor zowel de ligplaats aan het Windroosplein als de ligplaats aan de Borneokade onderzocht wat de planologische, juridische en financiële gevolgen zijn wanneer de eigenaar van Oudeschans 64Z deze activiteiten op de nieuwe locatie wil voortzetten. Het ziet er naar

uit dat vakantieverhuur (max 30 nachten per jaar) op beide locaties mogelijk is. Borneokade 62A sluit structureel toeristisch vakantieverhuur uit, maar deze uitsluiting betreft meer dan 60 overnachtingen per jaar en aanwezigheid van meer dan 4 personen.

II. In te stemmen met het betrekken van de ligplaats Borneokade 62A bij de oplossing van dit conflict als alternatieve locatie voor de woonboot aan Oudeschans.64Z

Indien het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost instemt met het betrekken van de ligplaats Borneokade bij de oplossing van het conflict zal vervolgens aan de eigenaar van Oudeschans 64Z gevraagd worden een keuze te maken tussen twee alternatieve ligplaatsen (Windroosplein t/o nr. 70 en Borneokade 62A) voor zijn woonboot.

Wanneer op de alternatieve locaties beperkingen gelden voor wat betreft gebruik (bijvoorbeeld vakantieverhuur) zullen die ook aan hem worden gecommuniceerd.

Volgende processtappen

Wanneer de eigenaar van Oudeschans 64 Z een keuze heeft gemaakt voor één van beide alternatieve locaties zal een vaststellingsovereenkomst worden gesloten.

De aanbieding van een ligplaats moet zeer waarschijnlijk vanwege het zgn. Didam-arrest gepubliceerd worden, om andere belangstellenden in staat te stellen om mee te dingen. Dit wordt op dit moment nader onderzocht door de Huisadvocaat. De ligplaats zal niet op basis van erfpacht, maar op basis van precario voor onbepaalde tijd aan de eigenaar worden aangeboden. Indien het Didam-arrest van toepassing is, zal de ligplaats met een Didam-clausule worden aangeboden. Daar zal in komen te staan dat de ligplaats wordt aangeboden onder nadrukkelijk voorbehoud dat derden geen Didam kort geding tegen de gemeente zullen starten en/of de vordering van derden in een kort geding niet door de rechter worden toegewezen.

Ook zal als voorwaarde worden opgenomen dat er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning, onherroepelijke ligplaatsvergunning voor het woonschip op deze ligplaats en onherroepelijke vakantieverhuur vergunning. Mogelijk zijn ook aanpassingen in verband met welstand aan de orde.

Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de vaststellingsovereenkomst getekend worden, die uiteindelijk tot vergunningverlening kan leiden.

Advies en afstemming

Beschikbaarheid ligplaats Borneokade 62A is ambtelijk afgestemd;

Participatie

N.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-077623	Staf Oost Vroege Voordracht (pdf)

Gemeente Amsterdam

Staf

AD2024-077631	1. voordracht db SDO 17-12-2024.docx (msw12)
AD2024-077632	2. Integrale staf woonboten Oude Schansvervolgdef_23-09-24.docx (msw12)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en duurzaamheid, team Centrum, 5.1, 2, e 06 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Ruimte en duurzaamheid, team Centrum, 5.1, 2, e 06- 5.1, 2, e , 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Uitslag

A Akkoord