RO-advies

(de adviezen staan na het ro-advies)

RO-Advies Team Vergunningen Bouw Motiveren met inachtneming van het advies van overige afdelingen waarom wel of geen medewerking kan worden verleend.	
Adres:	5.1, 2, e
Dossiernummer:	Z2024-040364-002
Adviseur:	5.1, 2, e
	Omgevingsplanactiviteit (artikel 5, eerste lid, onder a, Omgevingswet) Voor de omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 5.21 Omgevingswet, juncto artikel 8.oa en 8.0b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving. ***Omgevingsplan*** Op grond van artikel 5.6, tweede lid, van het Omgevingsplan is het verboden om bouwwerken te bouwen en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende 'ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan'. ***Bestemmingsplan*** Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Houthaven 2013' geldt als 'ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan'. Het project is gesitueerd op de gronden met de bestemming 'Water-2' (artikel 12). Daarnaast is ook het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' van toepassing. ***Strijdigheden*** Het project is in strijd met artikel 12, eerste lid, van het bestemmingsplan, omdat de locatie geen (aangewezen) ligplaats op deze heeft. Volgens artikel 1.46 van het bestemmingsplan, wordt onder een ligplaats verstaan: '*Een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen*'. Het project is ook in strijd met artikel 12, derde lid, sub b, onder 2, van het bestemmingsplan 'De Houthaven 2013', omdat het maximum aantal woningen in het plangebied wordt overschreden. Het project is ook in strijd met artikel 7, eerste lid, onder 3, van het

Weghalen wat niet relevant is, invullen waar nodig, bullits zijn keuzeteksten, kolommen samenvoegen

	bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' omdat het maximumaantal drijvende bouwwerken wordt overschreden. ***Afwijkingsmogelijkheid*** Het project betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor alleen een omgevingsvergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De medewerking aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit betreft een discretionaire bevoegdheid en geldt niet als verplichting. Wij zijn niet bereid om medewerking te verlenen aan het project. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag. ***Overwegingen*** *Gebiedsontwikkeling Houthaven* In 2010 en 2011 zijn de woonschepen die een ligplaats hadden in de Houthaven veelal op tijdelijke basis verplaatst naar de Oude Houthaven, de Haparandadam en de Haparandasteiger om in het kader van de gebiedsontwikkeling de bouw van de wooneilanden mogelijk te maken. Het project Houthaven heeft hiervoor op deze locaties deels tijdelijke en deels definitieve ligplaatsen voor deze woonschepen gemaakt. In de Oude Houthaven liggen op dit moment 32 woonschepen en een bedrijfsvaartuig en in de Houthaven aan de Haparandadam en Haparandasteiger liggen op dit moment in totaal 12 woonschepen. In totaal is op dit moment dus sprake van 45 schepen. Het merendeel van deze schepen heeft vanuit het project Houthaven de toezegging gekregen om terug te mogen keren naar een ligplaats in het Houthavengebied als de gebiedsontwikkeling is afgerond. De komende jaren komt de gebiedsontwikkeling ten einde en zullen de schepen, na een intensief verdeelproces, een definitieve ligplaats innemen. Om dit mogelijk te maken worden onder andere in de Oude Houthaven en de Houthaven, nieuwe definitieve steigers met ligplaatsen gerealiseerd. Een aantal van de locaties aan de Haparandasteiger en Haparandadam doen mee in het voornoemd verdeelproces. Alle woonschipeigenaren die destijds op tijdelijke basis zijn verplaatst krijgen de keuze uit deze locaties. Echter niet elk woonschip zal overal passen. Grote plaatsen zoals 5.1, 2, e zijn schaars. De woonschipeigenaren wachten al vrijwel 15 jaar op een definitieve ligplaats. De gemeente houdt zich aan het vertrouwensbeginsel en zal deze

Weghalen wat niet relevant is, invullen waar nodig, bullits zijn keuzeteksten, kolommen samenvoegen

	ligplaats eerst aanbieden in het verdeelproces met de woonschipeigenaren uit het Houthavengebied. Pas nadat het verdeelproces is doorlopen en alle woonschipeigenaren een definitieve ligplaats hebben, waarbij de woonschepen ook daadwerkelijk passen en een vergunning hebben, zullen de overgebleven ligplaatsen beschikbaar komen. Gezien het voorgaande kan geen medewerking worden verleend in verband met de belanghebbendheid en privaatrechtelijke belemmeringen. **Conclusie** Wij besluiten om geen medewerking te verlenen aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zijnde afwijking van (het tijdelijk deel van) het Omgevingsplan Amsterdam (artikel 12 van het bestemmingsplan 'Houthaven 2013'), omdat het project niet voldoet aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Datum advies:	*25-02-25*