VN2024-018320

rve ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Oost van 17 december 2024

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Aanbieden ligplaats Borneokade 62A

Het dagelijks bestuur Oost besluit

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.

Kernboodschap

In stadsdeel Centrum is een hoog oplopende ruzie ontstaan tussen de eigenaren van twee naast elkaar gelegen (dubbel-liggende) woonboten. Het gaat om ligplaatsen aan de Oudeschans 64Y (binnen) en 64Z (buiten). Op verzoek van de directie Openbare Orde en Veiligheid is onderzocht of één van de woonboten een andere locatie kan krijgen. Bij deze zoektocht is ook een locatie Borneokade 62A in beeld gekomen.

Bestuurlijke achtergrond

DB Centrum heeft op 23-09-2024 ingestemd met het onder randvoorwaarden voorleggen van Borneokade 62A en Windrooskade t/o 70 aan de woonbooteigenaar Oudeschans 64Z als alternatieve locaties voor zijn woonboot.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, Bevoegdhedenregister (bijlage 3): AA2. Omgevingsplanactiviteit, onder a (art. 5.1, lid 1, onder a Omgevingswet): Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Hier valt volgens de definitiebepaling van de bijlage van de Omgevingswet ook de buitenplanse omgevingsplanactiviteit onder. De bevoegdheid van het college is aan het DB gemandateerd.

Onderbouwing besluit

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.

Vervolgtraject

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, afstemming en Participatie

Beschikbaarheid ligplaats Borneokade 62A is ambtelijk afgestemd;

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-077622	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2024-077641	1. Integrale staf woonboten Oude Schansvervolgdef_23-09-24.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord