Gemeente
Amsterdam
Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.oost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

[redacted]

Datum - 8 JUNI 2017
Ons kenmerk Z-16-31951 / UIT-17-30743
Behandeld door 5.1, 2, e

[redacted]

Bijlage Tekeningen
Onderwerp Wabo-gedoogbeschikking bij vervangingsvergunning voor woonboot 5.1, 2, e, 5.1, 2, e

[redacted]

Op 7 december 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een gedoogbeschikking in het kader van de door u aangevraagde vervangingsvergunning ten behoeve van het vervangen van de woonboot 'Albatros' door de woonboot 'Liège' aan de 5.1, 2, e te Amsterdam. Uw aanvraag is ingeboekt onder kenmerk Z-16-31951.

Uw woonboot is bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is uw boot mede daarom aan te merken als bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De aangevraagde werkzaamheden zijn niet vergunningsvrij zoals bedoeld in artikel 2.3 van het Besluit omgevingsrecht. Er is daarom op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig.

De landelijke regelgeving voorziet vooralsnog niet in passende bouwvoorschriften voor woonboten waardoor bij de meeste woonboten niet voldaan kan worden aan het bepaalde in het Bouwbesluit 2012. Ook bij uw woonboot is het niet aannemelijk dat uw woonboot kan voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit 2012. Ingevolge artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo moeten wij een aanvraag om een omgevingsvergunning in dat geval weigeren.

De minister heeft aangekondigd naar aanleiding van de hiervoor aangehaalde jurisprudentie de regelgeving te wijzigen. Voor de tussenliggende periode heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam op 31 maart 2015 een gedoogkader vastgesteld voor het verbouwen en vervangen van bestaande woonboten en bedrijfsvaartuigen.

*Z00391189ECD*

**Het bestuur overweegt verder:**
U wilt uw huidige woonboot 'Albatros' vervangen door woonboot 'Liège'. De afmetingen van uw woonboot 'Liège' bedragen: een lengte van 38,56 meter, een breedte van 5,01 meter, een hoogte van 4,40 meter. Bij de aanvraag horen foto's en tekeningen van de woonboot.

Bestemmingsplan
Uit de toets aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Oostelijk Havengebied Noord' zijn bezwaren naar voren gekomen. De aanvraag is in strijd met artikel 20.2 van het bestemmingsplan.

*Strijd met artikel 20.1 en 20.2*
De locatie 5.1, 2, e heeft als bestemming; 'Water, met nadere aanduiding; specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 1'. De definitie van een woonboot is bepaald in artikel 1, lid 59 van het bestemmingsplan en luidt als volgt; 'Een vaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht'. De woonboot voldoet aan deze definitie.

Op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is de woonboot echter tevens aan te merken als bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De definitie van een bouwwerk is bepaald in artikel 1, lid 18 van het bestemmingsplan en luidt als volgt; het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk. De woonboot voldoet mede in het licht van de genoemde jurisprudentie aan deze definitie en niet aan de definitie van woonboot.

Artikel 20, lid 1, sub g van het bestemmingsplan bepaalt dat op de gronden met de bestemming 'Water, met de nadere aanduiding; specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 1'; een ligplaats met bijbehorende toegangssteigers voor woonschepen, alsmede aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven en short-stay is toegestaan.
Artikel 20, lid 2 van het bestemmingsplan bepaalt dat op en onder de in lid 1 genoemde gronden slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming. Gezien de hierboven genoemde jurisprudentie en de definitie van bouwwerk in het bestemmingsplan ontstaat hierdoor strijd met artikel 20, lid 2 van het bestemmingsplan omdat een woonboot ten behoeve van een woonfunctie niet ten dienste staat van de in lid 1 genoemde bestemming.

In het gedoogkader van de gemeente Amsterdam van 31 maart 2015 is bepaald dat gedogen in strijd met het bestemmingsplan mogelijk is, indien de strijdigheid met het bestemmingsplan enkel wordt veroorzaakt doordat een woonboot nu als een bouwwerk moet worden aangemerkt. Daar is in dit geval sprake van.

*Artikel 20, lid 2.3, sub a*
In het bestemmingsplan zijn de volgende maximale afmetingen opgenomen:
1. maximum lengte: 39 $m^1$;
2. maximum breedte: 5.50 $m^1$;
3. maximum constructiehoogte: 5 $m^1$;
4. minimale onderlinge afstand tussen woonschepen: 2 $m^1$.

*Stuurhut*
In de toelichting van het bestemmingsplan is verduidelijkt dat schepen aan de Levantkade een maximum constructiehoogte mogen hebben van 5 meter (ex schoorsteen- masten- radar-stuurhut). De woonboot 'Liège' voldoet aan deze afmetingen.

Overige kenmerkende delen van het woonschip zoals de schoorsteen en de mast worden aangemerkt als bouwwerk, geen gebouw zijnde. Volgens artikel 20.2.2 sub c van de regels is de

maximaal toegestane bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesteld op 2 meter.

Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Water met de aanduiding 'specifieke vorm van water – woonschepenligplaats – 1, op grond van artikel 20.1 onder g van de regels.

De bouwhoogte van een bouwwerk wordt in artikel 2.2. van de regels als volgt gemeten:

*2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk*
*vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.*

Aangezien het bestemmingsplan dateert van voor de uitspraak van de Raad van State van 16 april 2014, is geen rekening gehouden met de toetsing daarvan als zelfstandig bouwwerk. Ook gezien de omvang van deze stuurhut is deze niet aan te merken als een ondergeschikt bouwonderdeel.

Voor de stuurhut is dus een bouwhoogte van 2 meter toegestaan, dit ingevolge de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 1.47 van de regels van het bestemmingsplan wordt onder peil verstaan:

*a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;*
*b. als in het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;*
*c. voor bouwwerken op het perron: de hoogte van het perron;*
*d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;*

De hoogte van de stuurhut van de 'Liège' voldoet niet aan de toegestane bouwhoogte. Indien men vanaf het waterpeil meet dan wordt de hoogte samen met de stuurhut ongeveer 6,71 meter. Indien men de stuurhut vanaf het dek meet, dan is het ongeveer 2,31 meter. De stuurhut van de woonboot 'Liège' is hiermee in strijd met de toegestane hoogte volgens de regels van het bestemmingsplan.

*Artikel 26 onder b; algemene afwijkingsregels*
De stuurhut kan op basis van de algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
In artikel 26 onder b is gesteld dat, b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt.

Volgens het bestemmingsplan is een stuurhut een kenmerkend deel van een woonschip.

*Artikel 1.60 woonschip*
*een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een niet authentieke opbouw;*

Gelet op de bepalingen in het bestemmingsplan kan de geringe afwijking mogelijk worden gemaakt, waardoor een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van de stuurhut gerealiseerd wordt.

Nautisch advies
Het casco van de 'Liège' is op basis van noodzakelijk onderhoud ingrijpend gewijzigd.
Het nautisch advies is onder andere gebaseerd op een uitspraak van de Rechtbank van 16 mei 2014 (AMS 13-1831) waarin in een soortgelijke kwestie (romp/casco gewijzigd) de rechtbank heeft bepaald dat er geen sprake meer was van een woonvaartuig maar van een woonark.

Door de rechtbank is destijds vastgesteld dat de betreffende woonboot voldoet aan de definitie van de 'Bootrichtlijnen 2008' waarin het volgende is opgenomen voor een woonark: Een boot met een min of meer rechthoekige opbouw zonder noemenswaardige variatie in hoogte, gebouwd op een speciaal voor die boot gebouwd casco.

Hieronder volgt een beoordeling van de nautische aspecten.

*Casco*
Door de wijziging van het casco heeft het onderwaterschip qua vorm en functionaliteit niet meer de kenmerken van een van origine varend schip. Hoewel het schip nog wel zou kunnen varen, heeft de gekozen rompvorm niets te maken met varen, met het wezen van een schip. Hoewel het vervangen van ronde kimmen door meer vierkante kimmen kennelijk in de beroepsvaart voorkomt is met deze verbouwing geen romp ontstaan die de kenmerken in zich draagt om deze boot als schip te laten functioneren.

*Verordening op het binnenwater (Vob)*
In artikel 2.3.4 van de Vob wordt gesteld dat wanneer de romp (of casco) van een woonboot vervangen of onherkenbaar veranderd wordt er geen sprake is van verbouwing maar van een nieuwe woonboot. Hierbij wordt niet duidelijk aangegeven of een gehele vervanging of alleen een deel van het casco is bedoeld.
Op basis van de foto's kan de conclusie worden getrokken dat het casco, het vlak/onderwaterdeel, over ongeveer 75% van de lengte van het schip is vervangen. In dit geval gaat het dan om een gedeeltelijke wijziging van de romp. Tevens blijkt uit de tekeningen dat de romp niet onherkenbaar is veranderd.

Voor de nautische beoordeling zijn de definitie van een woonark, woonschip en woonvaartuig van belang.

In het bestemmingsplan 'Oostelijk Havengebied Noord' is dit als volgt gedefinieerd:

*1.58 woonark*
een woonboot bestaande uit een betonnen casco waarop een 5.1, 2, e , stenen of kunststof opbouw gevestigd is;
*1.60 woonschip*
een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een niet authentieke opbouw;
*1.61 woonvaartuig*
een woonboot bestaande uit een metalen/stalen casco van een van origine varend schip, waarop een opbouw is gevestigd.

Ook in de 'Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost 2013' wordt een vrijwel vergelijkbaar onderscheid gemaakt, evenals in de door stadsdeel Centrum vastgestelde nadere regels bij vervanging en verbouwing van woonboten en bedrijfsvaartuigen (Bootrichtlijnen 2014). Deze nadere regels van stadsdeel Centrum benoemen in haar toelichting de lastig objectief vast te stellen definitie van een ark en hebben daarom expliciet de toevoeging aangegeven: 'gebouwd op

een speciaal voor die boot gebouwd casco', wat verderop in de toelichting worden aangeduid als betonnen of metalen bakken.

Het staat vast dat de 'Liège' niet is gebouwd op een speciaal voor die boot gebouwd casco (platte stalen of betonnen bak voor een ark) maar op het casco van een schip, maar dat qua onderwaterschip (aanzienlijk) is gewijzigd.

*Bootrichtlijnen 2014*
In de toelichting op de 'Bootrichtlijnen 2014' wordt het volgende aangegeven:

'De in artikel 1 gebezigde begripsomschrijving is zo algemeen en tegelijk duidelijk mogelijk gehouden. Een juiste en absoluut sluitende beschrijving bestaat niet. In het streven naar zo objectief mogelijke criteria en regels zijn voor de verschillende onderdelen van woonboten en bedrijfsvaartuigen maximale maten aangegeven in de definitie. Doordat er nu duidelijke objectieve criteria voor het bepalen van de soort boot zijn opgenomen kan het wel gebeuren dat een schip met vrijwel alle kenmerken van een schip toch uiteindelijk net geen schip, maar een vaartuig wordt genoemd. Dergelijke grensgevallen blijven natuurlijk altijd bestaan. De term casco heeft betrekking op de (scheeps)romp én het onderwaterschip, dus zowel hetgeen boven als onder'.

De onderliggende aanvraag is aan te merken als een grensgeval.

Geconcludeerd kan worden dat de 'Liège' woonark noch woonvaartuig is en ondanks de aanpassingen aan het casco getypeerd kan worden als een woonschip.

<u>Advies welstand</u>
Uw aanvraag is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De commissie heeft op 17 januari 2017 aangegeven dat het nieuwe onderwaterschip niets heeft van een varend schip, en daarmee te karakteriseren is als een ark.
Daarnaast heeft de CRK aangegeven dat de vorm van het onderwaterschip geen direct effect heeft op de beleving van de woonboot, maar dat dit een precedentwerking kan scheppen. De bovenkant van de woonboot is goedgekeurd.

**Hieronder volgt een beoordeling van het advies.**

Op basis van het bestemmingsplan is een ark een woonboot bestaande uit een betonnen casco en de 'Liège' heeft een stalen casco. Verder kan vastgesteld worden dat het casco niet overeenkomt met de nadere specificatie 'speciaal voor die boot gebouwd casco', het betreft immers het (deels) vervangen van een deel van het onderwaterschip.

Voorts kan geconcludeerd worden dat de 'Liège' evenmin een woonvaartuig is. Een woonvaartuig is in de 'Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost 2013' genoemd als 'minst gewenst type woonboot', met name vanwege de verschijningsvorm. De 'Liège' heeft een verschijningsvorm die niets van doen heeft met een woonvaartuig, los van het feit dat het metalen casco van een van origine varend schip is.

Gelet op het bovenstaande wordt de conclusie van de CRK niet door ons gedeeld en is de 'Liège' aan te merken als een woonschip.

<u>Bootrichtlijnen / Beleid</u>
Het relevante geldende beleid in stadsdeel Oost is de nota 'Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost 2013'. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften van dit beleid onder de volgende voorwaarden:

1. Er is maximaal één toegangsvoorziening toegestaan met een maximale breedte van 2 meter. De toegangsvoorziening mag voorzien zijn van maximaal twee leuningen met een maximale hoogte van 1 meter gemeten vanaf het loopoppervlak;
2. Het gebruik van de walkant als tuin is niet toegestaan, tenzij het geldende bestemmingsplan anders bepaalt en behoudens expliciete, schriftelijke toestemming van het stadsdeel, al dan niet in de vorm van een huurcontract.

Brandveiligheid

Gelet op het gedoogkader, moet uw woonboot voldoen aan de minimale brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012, zoals opgenomen in de Brandbeveiligingsverordening 2013. Dit betekent dat de woonboot aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

a. er moet, conform artikel 4 van de Brandbeveiligingsverordening 2013 en artikel 6.19 van het Bouwbesluit 2012, een voorziening aanwezig zijn waarmee brand tijdig kan worden ontdekt, zodat veilig kan worden gevlucht. Dit betekent onder andere dat u in overeenstemming met het Bouwbesluit rookmelders moet plaatsen;
b. er mogen niet zodanige gebreken bestaan aan gas-, elektriciteits- en/of overige installaties dat brandgevaar ontstaat. De installaties moeten voldoen aan artikel 4 van de Brandbeveiligingsverordening 2013 en artikel 1.16 van het Bouwbesluit 2012. Dit betekent onder andere dat u de gas-/elektriciteit-installatie dient te laten keuren door een erkend installateur;
c. er mag geen sprake zijn van belemmerende omstandigheden voor het kunnen ontvluchten van uw boot bij brand en/of voor hulpverlenende instanties ter bestrijding van brand.
d. Er moet voldaan worden aan artikelen 4 en 5 van de Brandbeveiligingsverordening 2013 en artikel 6.22 en 6.35 van het Bouwbesluit 2012;
e. de gebruikssituatie mag geen gevaar opleveren voor het ontstaan en een snelle voorplanting van brand. Er moet voldaan worden aan artikel 4 van de Brandbeveiligingsverordening 2013 en artikel 7.1 van het bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat hieraan wordt voldaan.

**Besluit**

Gelet op bovenstaande besluiten wij de vervanging van de woonboot 'Albatros' voor woonboot 'Liège', gelegen aan de 5.1, 2, e, zonder omgevingsvergunning voor het bouwen en genoemde strijdigheden van het bestemmingsplan te gedogen onder de volgende voorwaarden:

- De vervanging moet plaatsvinden binnen 9 maanden na de datum van afgifte van deze beschikking.
- De vervanging moet plaatsvinden conform de bij dit besluit horende tekeningen; boekje 'Gewijzigde aanvraag vervangingsvergunning, 5.1, 2, e;
- Er is *maximaal één toegangsvoorziening toegestaan* met een maximale breedte van 2 meter. De toegangsvoorziening mag voorzien zijn van maximaal twee leuningen met een maximale hoogte van 1 meter gemeten vanaf het loopoppervlak;
- Het gebruik van de walkant als tuin is niet toegestaan, tenzij het geldende bestemmingsplan anders bepaalt en behoudens expliciete, schriftelijke toestemming van het stadsdeel, al dan niet in de vorm van een huurcontract.
- Andere dan de in deze vergunning vermelde uiterlijke wijzigingen aan de woonboot zijn zonder verbouwingsvergunning niet toegestaan.

Wij wijzen u nog op het volgende
Deze gedoogbeschikking is persoons-, ligplaats- en vaartuiggebonden.
Deze gedoogbeschikking is geldig totdat landelijke regelgeving voor de bouwwerkcategorie 'woonboten en andere drijvende objecten' is vastgesteld.
Door het verlenen van deze gedoogbeschikking wordt de eerder aan u afgegeven gedoogbeschikking van 10 november 2014 (kenmerk: Z-14-12473/UIT-14-09578) ingetrokken.

Hoogachtend,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost,
namens hen,
het hoofd van de afdeling Toezicht en Handhaving Bouw & Gebruik,

5.1, 2, e

**Bezwaar**
De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit, daartegen een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Algemeen Bestuur van Stadsdeel Oost, Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op.

Indien onverwijlde spoed dit vereist kan hangende de bezwaarschriftenprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 5.1, 2, e Amsterdam.