Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e AMSTERDAM

Datum	8 mei 2025
Kenmerk	Z2024-040364
DSO	2024120401594
Behandeld door	5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage	-
Kopie aan	-
Onderwerp	uitkomst conceptverzoek omgevingsvergunning

Geachte 5.1, 2, e

Op 4 december 2024 heeft u conceptverzoek gedaan voor het vervangen woonschip Trijoco door een nieuwe bestaand woonschip Feja op de locatie Haparandasteiger 1 in Amsterdam.

Conclusie
Uw verzoek is negatief beoordeeld.

Beoordeling

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 op deze locatie geen ligplaats is aangewezen. 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 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 Haparandasteiger 1 zijn schaars. De woonschipeigenaren wachten al vrijwel 15 jaar op een definitieve ligplaats.

De gemeente houdt zich aan het vertrouwensbeginsel en zal deze 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.

Wij vinden dat de aangevoerde belangen van de aanvrager niet opwegen tegen de maatschappelijke belangen die gemoeid zijn met de herinrichting van het Houthavengebied en de belangen van de woonschipeigenaren die direct zijn betrokken in het herverdelingsproces.

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.

Welstand
De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 16 januari 2025. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie gaf een positief advies.
Aanleiding
Het bestaande woonschip 'Triijoco' van het type Spits wordt vervangen door het bestaande woonschip 'Feja' van het type passagiersschip komende van de Borneokade. Het schip wordt niet aangepast.
De centrale vraag is of het schip voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: Welstand op het water 2018
Ruimtelijk systeem: Stadshavens
Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie
Het schip heeft ruim voldoende kwaliteit en is een aanwinst voor de Haparandasteiger.

Onderbouwing
De stadshavens vormen het gezicht van Amsterdam aan het IJ. Het is een levendige zone met een eigen sfeer, waarin industrie plaats heeft gemaakt voor wonen en werken aan het water. Van groot belang voor de identiteit van het gebied zijn de oude kades, die zijn omgevormd tot nieuwe openbare ruimte. Deze kades zijn overwegend hoog en stenig met een robuuste afwerking. Vanaf deze kades is er onbelemmerd zicht op het water en de daaraan afgemeerde boten.

Het streefbeeld voor de stadshavens gaat uit van versterking van de combinatie tussen de robuustheid van de industriële havens en de verzorgde nieuwe bebouwing. Aan de kades is plek voor historische schepen en authentieke boten met een robuust karakter. Het zijn stevige schepen met ruimte om te wonen en werken in de romp zoals tjalken, aken, spitsen en kustvaarders. Deze passen net als de oude bebouwing bij het industriële karakter en dragen bij aan de levendigheid en eigenheid van het havengebied.

De Feja is als motorjacht ontworpen door 5.1, 2, e voor de familie 5.1, 2, e en in 1928 gebouwd door de werf van de gebroeders 5.1, 2, e 5.1, 2, e met de afmetingen 31x5,7x4,5m (lxbxh) uitgezonderd de ondergeschikte scheepseigen onderdelen als zijnde een uitlaatpijp en masten . Dhr. de Voogt heeft ook de 'Piet Hein' als nationaal huwelijksgeschenk van kroonprinses Juliana en prins Bernhard ontworpen (1937). En de salonbakdekkruiser 'Nymphea' (1917) in de Zoutkeetsgracht is ook van zijn hand.

De Feja is zwaar beschadigd in de WOII en in 1949 omgebouwd tot charterschip Argo. De huidige eigenaren hebben het schip in de jaren 90 gered van de sloophamer bij Treffers en in overleg met 5.1, 2, e van het scheepvaartmuseum Amsterdam hersteld. Het schip vaart en heeft een geldig CVO-certificaat.

De Feja beschikt nog over een groot aantal kenmerkende elementen passend bij het type schip en of benodigd voor de vaart en heeft ruimvoldoende kwaliteit. Het gestreepte zeildoek over de achterkuip is meest waarschijnlijk niet 'oorspronkelijk' maar eveneens wegneembaar.
Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Overige beoordelingscriteria
Het project is niet getoetst aan andere wet- en regelgeving

Wat dit voor u betekent
Uw conceptverzoek toetsten wij aan de huidige wet- en regelgeving en beleid. Veranderingen hierin kunnen de beoordeling van de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning beïnvloeden.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via 5.1, 2, e of 5.1, 2, e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel West