Richtlijnen woonboten Westerpark 2007

Inleiding 2
Richtlijnen 2
Artikel 1. Begripsbepaling 2
Artikel 2. Locaties. 2
Artikel 3. Maatvoering 3
Artikel 4. Welstand 3
Artikel 5. Milieu 4
Artikel 6. Richtlijnen voor het gebruik van de walkant 4
Artikel 7. Veiligheid en registratie. 5
Artikel 8. Hardheidsclausule. 5
Artikel 9. Overgangsbepaling. 5
Artikelsgewijze Toelichting 6
Inleiding 6
Artikel 1. Begripsbepaling 6
Artikel 2. Locaties 7
Artikel 3. Maatvoering 7
Artikel 5. Milieu 7
Artikel 6. Richtlijnen voor het gebruik van de walkant 7
Artikel 7. Veiligheid en registratie. 7
Artikel 9. Overgangsbepaling. 8

Inleiding

Deze richtlijnen behoren bij de Nota Woonschepenbeleid Westerpark 2007 en treden in werking op het moment dat ook de nota in werking treedt.

De nota kan gelezen worden als inleiding op het beleid voor woonboten met veel algemene informatie.

Concrete eisen die stadsdeel Westerpark aan woonboten stelt zijn opgenomen in deze richtlijnen. Daarnaast bestaan ook nog andere verordeningen, reglementen en wetten waarin voor woonbootbewoners relevante regelgeving is opgenomen. Zie voor meer informatie de toelichting op de artikelen.

Vanaf het moment van inwerkingtreding van deze richtlijnen vervallen voor de woonboten in de Houthaven de centraal stedelijk vastgestelde richtlijnen. Centraal stedelijke richtlijnen ten aanzien van andere vaartuigen blijven wel van toepassing. Ook de centraal stedelijke *Regeling voor het verlenen van een speciale ligplaatsvergunning voor woonboten* blijft van toepassing. .

Richtlijnen

~~Artikel 1. Begripsbepaling~~

1.1 Woonboot: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet.

1.2 Stadsdeel Westerpark kiest er in het kader van welstand voor om een onderverdeling te maken in:

a. Van origine varende (woon)boten: (woon)boten waarvan tenminste de romp het traditionele uiterlijk van een varend schip heeft.
b. Niet van origine varende (woon)boten: een (woon)boot, zonder het uiterlijk van een traditioneel varend schip. Meestal is dit een betonnen casco met opbouw.

1.3 Object: een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig andere in dit hoofdstuk genoemde categorie, bijvoorbeeld vlotten, terrassen en vlonders.

1.4 Maatvoering: de lengte, breedte en hoogte van een schip inclusief alle toebehoren.

~~Artikel 2. Locaties.~~

2.1 Woonboten zijn (met ligplaatsvergunning) toegestaan in de volgende wateren.

- in de Kostverlorenvaart aan de Wittenkade, met uitzondering van de kade langs de woningbouwlocatie Witteneilandstrook;
- in de Zoutkeetsgracht, met uitzondering van de plaatsen waar een afmeerverbod geldt;
- in de Hugo de Grootgracht aan de Hugo de Grootkade;
- in het Westelijk Marktkanaal aan het Vredenhofpad;
- in het Oostelijk Marktkanaal aan het Van Bossepad, de Visseringstraat en de Jan van Galenstraat;
- kop Westerdok;
- Houthaven, de locatie binnen de Houthaven wordt nog nader uitgewerkt in het kader van het SP Houthavens 2006;
- Oude Houthaven

2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1 zijn in enkele wateren slechts van origine varende (woon)boten toegestaan. Dit betreft:

- de Kostverlorenvaart
- de Zoutkeetsgracht

- kop Westerdok
- Hugo de Grootgracht, tussen de Nassaukade en Frederik Hendrikstraat (
- Houthaven
- Oude Houthaven

Artikel 3. Maatvoering

3.1 a. Bij verbouwing of vervanging van woonboten of bij het toelaten van nieuwe woonboten gelden afhankelijk van de bestaande situatie de volgende maximale uitwendige maten:
- boten langer dan 20 meter maximaal 20 meter
- boten tussen 15 en 20 meter maximaal de oude maat
- boten van 15 meter of korter maximaal 15 meter

mits voldaan wordt aan artikel 3, lid 1 onder d.
Voor al deze maten geldt:
Maximale breedte: 5 meter
Maximale hoogte: 2,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn

b. In bijzondere gevallen kan het Dagelijks Bestuur een afwijking tot maximaal 10% toestaan van de onder a. genoemde maten.

c. De maximale maten gelden voor woonboten inclusief alle toebehoren, zoals terrassen, steigers, bijbootjes, enz. Deze toebehoren welke niet mogen worden bebouwd, zijn niet toegestaan als er bezwaren zijn vanuit het oogpunt van veiligheid, ordening, milieu, welstand of bezwaren in nautisch opzicht.

d. De afstand tussen twee woonboten bedraagt gemeten van punt tot punt minimaal 2 meter (vrijhouden zicht op het water) én gemeten van opbouw tot opbouw minimaal 5 meter (brandveiligheid).

e. In bepaalde gevallen kan, na advies van de brandweer, een uitzondering gemaakt worden op de minimale afstand van 5 meter gemeten van opbouw tot opbouw.

3.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen woonboten, gelegen in:
a. het Oostelijk Marktkanaal: aan het Van Bossepad, de Visseringstraat en de Jan van Galenstraat
b. het Westelijk Marktkanaal aan het Vredenhofpad,
twee woonlagen bevatten met een maximum hoogte van 5 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

3.3 In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen woonboten, gelegen in de Kostverlorenvaart aan de Wittenkade, in het Westerdok en in de Zoutkeetsgracht een lengte hebben van maximaal 25 meter. Ook de boten die in de grachten van de Houthaven komen te liggen mogen een maximale lengte van 25 meter hebben.

3.4 In afwijking van het bepaalde in lid 1 en 3 mogen woonboten, gelegen in de Houthaven en Oude Houthaven een lengte hebben van maximaal 35 meter. Deze boten mogen een hoogte hebben tot maximaal 4,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn, afhankelijk van de locatie binnen de Houthaven. De grachten van de Houthaven vallen niet onder deze afwijkende maten.

Artikel 4. Welstand

4.1 De woonboot moet voor wat betreft het uiterlijk in een redelijke staat verkeren, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving.

4.2 Bij wijziging van het uiterlijk van de woonboot, dient vooraf, middels een verbouwings- of vervangingsvergunning, toestemming van het stadsdeel te worden gevraagd.

4.3 Bij de welstandstoetsing dient de woonboot naar het oordeel van het stadsdeel te voldoen aan de volgende criteria:

a. Voor niet van origine varende woonboten:
- er moet sprake zijn van een uitstraling die qua materiaalgebruik en vorm aansluit op het begrip boot; steenachtige materialen zijn niet toegestaan;
- er moeten zich vensters aan de kade zijde bevinden, zodanig dat deze zijde geen gesloten indruk maakt;
- het dak is plat of heeft een geringe bolling of helling;

- kleuren zijn rustig, accenten zijn toegestaan;
- geen balkons aan kade zijde, voorzover uitstekend buiten de hoofdmassa.

b. Voor van origine varende woonboten
- deze moeten de oorspronkelijke karakteristieken van varende schepen hebben (vorm, materiaal, detaillering, kleur);
- opbouwen, die niet eigen zijn aan het oorspronkelijk karakter van het schip zijn niet toegestaan. Opbouwen dienen 'in verhouding' te zijn.

Artikel 5. Milieu

5.1 Het gebruik van ondermeer koper, zink, steenkoolteerhoudend materiaal en gewolmaniseerd en gecreosoteerd hout etc. is niet toegestaan.

Artikel 6. Richtlijnen voor het gebruik van de walkant

6.1 Voor het gebruik van de walkant is altijd toestemming van het Stadsdeel nodig. Gebruik van de walkant kan worden toegestaan op de volgende locaties:
- Vredenhofpad
- Visseringstraat
- Jan van Galenstraat
- De Wittenkade (Op deze locatie is een beperkt aantal walkantovereenkomsten afgesloten. De intentie van het stadsdeel is om dit aantal in te perken tot er uiteindelijk geen enkele overeenkomst afgesloten is op deze kade.)

6.2 Voor het al of niet toestaan van het gebruik van de walkant gelden de volgende toetsingscriteria:
- de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten, moet gewaarborgd blijven;
- de invloed op het stadsbeeld, waaronder de inbreuk op het openbare karakter van de in gebruik te geven grond
- de mate van beslaglegging op de openbare ruimte, w.o. consequenties voor de verkeerscirculatie en het parkeren, consequenties voor de doorloopruimte voor voetgangers
- de aanwezigheid van kabel- en leidingstroken en andere nutsvoorzieningen
- effecten op het milieu.

6.3 Gebruik van de walkant wordt gereguleerd door een met het stadsdeel af te sluiten gebruiksovereenkomst. Voor het gebruik van de walkant (inrichting, onderhoud, beheer) gelden de volgende voorwaarden:
- de in gebruik te geven grond mag alleen worden gebruikt als siertuin.
- de erfafscheiding van de tuintjes dient deugdelijk te zijn en nergens hoger dan 1 meter.
- voor bestratingswerkzaamheden op de in gebruik gegeven grond is toestemming van het stadsdeel nodig.
- achterstallig onderhoud aan de tuintjes zal na aanschrijving op kosten van de bewoner door of in opdracht van het stadsdeel worden verricht.
- afhankelijk van het kanaalvak:
  - zullen de afmetingen van de tuintjes per geval in overleg met de afdeling Beheer en Uitvoering (BU) worden bepaald. De afmeting in de lengterichting mag nooit groter zijn dan de frontbreedte van de woonboot.
  - zal moeten worden vastgelegd welke soort begroeiing is toegestaan.
- in de tuintjes aan de kanaalvakken Vredenhofpad en Visseringstraat is per woonboot één berging toegestaan met de volgende maximale uitwendige maat:
  3 m lang, 2 m breed en 2 m. hoog.

6.4 Op de volgende locaties is (buiten een noodzakelijke loopplank en/of postbus) gebruik van de walkant niet (meer) toegestaan:
- Houthaven
- Oude Houthaven

- De Wittenkade
  a. de Kostverlorenvaart
  b. de Zoutkeetsgracht
- kop Westerdok
- Hugo de Grootkade

Artikel 7. Veiligheid en registratie.

7.1 Elke woonboot dient te voldoen aan de eisen die de Centrale Stad stelt ten aanzien van veiligheid en registratie.

Artikel 8. Hardheidsclausule.

8.1 Het DB is bevoegd, in gevallen waarin de toepassing van deze richtlijnen naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van de richtlijnen.

Artikel 9. Overgangsbepaling.

9.1 Woonboten die op de dag van inwerkingtreding van deze richtlijnen reeds legaal aanwezig zijn in het Stadsdeel, maar die niet voldoen aan deze richtlijnen, mogen blijven liggen en krijgen zo nodig een nieuwe ligplaatsvergunning (overgangsbepaling).

9.2 Een verbouwing of vervanging van een woonboot als bedoeld in lid 1, moet geschieden overeenkomstig de Richtlijnen Woonboten Westerpark 2006. Hierbij wordt uitgegaan van de maatvoering zoals vermeld in de oorspronkelijke ligplaatsvergunning. Dit betekent dat objecten rond de woonboot waarvoor geen vergunning is verleend, niet worden meegeteld bij de maximale maatvoering voor de nieuw te verlenen vergunning.

Artikelsgewijze Toelichting

Inleiding

Naast deze richtlijnen zijn ook artikelen uit de VHB (Verordening op de Haven en het Binnenwater) en BPR (Binnenvaartpolitieregelement) van toepassing op woonboten in Westerpark. Voor een volledige overzicht is het aan te raden ook deze documenten te raadplegen. Ook de lokale waterschappen kunnen nog regels opstellen. Meer informatie over Amsterdam en water is te vinden op www.water.amsterdam.nl.

In de VHB is ondermeer opgenomen dat voor de volgende activiteiten een vergunning vereist is:

- met een woonboot een ligplaats innemen;
- het vervangen van een woonboot;
- het verbouwen van een woonboot.

Het verlenen van deze vergunningen is door het College van Burgemeester en Wethouders gemandateerd aan de stadsdelen.

Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij het stadsdeel. Om in aanmerking te komen voor een vergunning moet de aanvraag voldoen aan de in deze richtlijnen opgenomen bepalingen.

Een ligplaatsvergunning is locatie-, boot- én persoonsgebonden. Dit betekent bijvoorbeeld dat bij overname van een bestaande woonboot met ligplaatsvergunning deze vergunning op naam van de nieuwe eigenaar gezet moet worden.

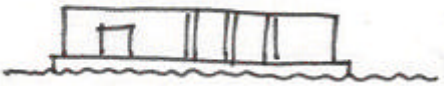
Voor het innemen van een nieuw te realiseren ligplaats, dient een gegadigde niet alleen te beschikken over een geldige ligplaatsvergunning, maar tevens over een daartoe met de het stadsdeel afgesloten aanlegovereenkomst. Deze overeenkomst voorziet onder andere in betaling van een marktconforme vergoeding voor de waarde van de ligplaats. Deze aanlegovereenkomst is een nieuwe procedure. Op dit moment wordt de juridische houdbaarheid van de aanlegovereenkomst getoetst in een proefprocedure.

Artikel 1. Begripsbepaling

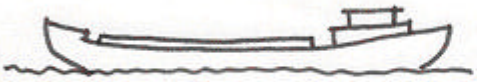
1.1 Het gaat in deze nota alleen om woonboten en expliciet niet om waterwoningen. Waterwoningen vallen namelijk onder de Woningwet. Waterwoningen worden in bestemmingsplannen bestemd als ‘wonen’.

1.2 In het algemeen wordt in Amsterdam bij woonboten onderscheid gemaakt tussen:

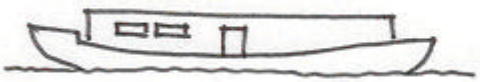
a. woonarken: meestal een betonnen casco met opbouw.



b. woonschepen: meestal een tot woning geschikt gemaakt binnenschip, vaak met een luikenkap, een roef en een stuurhut.



c. woonvaartuigen: schip met van origine varende romp (dus geen betonnen casco), en vrije opbouw.



Woonschepen lijken het meest op een prototype van een varend schip, woonarken lijken daar het minst op. Stadsdeel Westerpark kiest er in het kader van welstand voor om een onderverdeling te maken in:

1. Niet van origine varende (woon)boten: de woonark
2. Van origine varende (woon)boten, bestaande uit de categorieën: woonschip en woonvaartuig

Bij deze onderverdeling gaat het niet om het varen, maar om het traditionele uiterlijk van de boot.

1.4 Bij het meten van de boot wordt uitgegaan van de uitwendige maten. De langste lengte, breedte of hoogte is hierbij bepalend.

~~Artikel 2. Locaties~~

Voor een uitgebreide beschrijving van de waterlopen wordt verwezen naar Waterkaart Westerpark 2006.

1.2 Aan de Hugo de Grootgracht, tussen de Nassaukade en Frederik Hendrikstraat, liggen op dit moment ook ~~niet~~ van origine varende woonboten. Deze zullen bij vervanging vervangen moeten worden door van origine varende schepen.

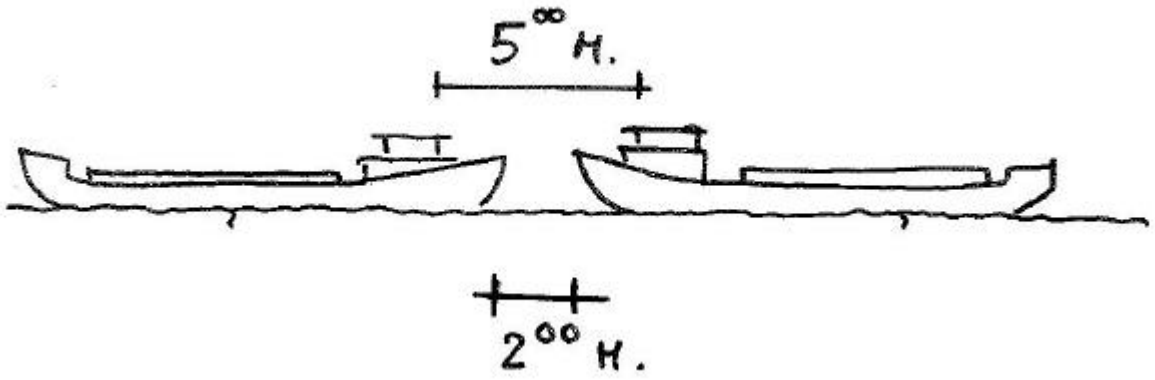
~~Artikel 3. Maatvoering~~

3.1 a In de praktijk zal dit meestal neerkomen op het volgende:

a. booteigenaren met een boot tot 20 meter kunnen bij vervanging de maatvoering van hun oorspronkelijke boot aanhouden.
b. Booteigenaren met een boot langer dan 20 meter moeten deze bij vervanging terugbrengen tot een maximale lengte van 20 meter.

3.1 c Om de invloed van objecten rond woonboten op de omgeving te minimaliseren is het niet de bedoeling dat deze bebouwd worden. Schuurtjes, schuttingen, etc. zijn dan ook niet toegestaan. Zo wordt ook maximaal zicht op het water gegarandeerd.

3.1 d.



3.4 Op de verschillende locaties in de Houthaven kan meer specifiek worden ingegaan op het moment dat de plannen verder uitgewerkt zijn.

~~Artikel 5. Milieu~~

Voor het gebruik van materialen die waterverontreiniging kunnen veroorzaken is een vergunning nodig van Waternet of Rijkswaterstaat. Zie voor milieurichtlijnen ook het beleid van het waterschap.

~~Artikel 6. Richtlijnen voor het gebruik van de walkant~~

Voor het gebruik van de walkant wordt ook verwezen naar de artikelen 64 (gebruik openbare weg), 67 (openbare groenvoorzieningen) en 68 (aanbrengen of onderhouden beplanting) van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

~~Artikel 7. Veiligheid en registratie.~~

De centrale stad stelt nautische eisen i.v.m. de doorvaart en veiligheid. Hier conformeert het stadsdeel zich aan. Overige centraal stedelijke eisen ten aanzien van veiligheid en registratie zijn op het moment van vaststelling van deze richtlijnen nog niet bekend.

Artikel 9. Overgangsbepaling
Controle op de bestaande situatie vindt plaats aan de hand van luchtfoto's (gedateerd 8 juni 2006) en de sindsdien verleende vergunningen.