Beleidsnotitie

woonboten en oevergebruik

Stadsdeel Oost

Deelraad Oost,

vastgesteld 25 juni 2013

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Uitgangspunten 5
3. Bestaande wet- en regelgeving 6
4. Maatvoering 8
5. Vervanging 10
6. Objecten water en oever 12
7. Oevergebruik 15
8. Gebiedsindeling 16
9. Regelingen per gebied 17

Gebied 1: Groene Staart 17
Gebied 2: Weesperzijde 18
Gebied 3: Omval 19
Gebied 4: Nieuwe Diep 20
Gebied 5: Buiten IJ 22
Gebied 6: Oostelijk Havengebied 23
Gebied 7: De Kom 24
Gebied 8: Lozingskanaal/Nieuwe Vaart 25
Gebied 9: Overamstel/Weespertrekvaart 26
Gebied 10: IJburg 27

Regels Woonboten en Oevergebruik Stadsdeel Oost 28

Paragraaf 1 Inleidende regels 28
Paragraaf 2 Vervanging en verbouwing 28
Paragraaf 3 Welstand 30
Paragraaf 4 Bijbehorende objecten 31
Paragraaf 5 Oevergebruik 32
Paragraaf 6 Slotbepalingen 32

1. Inleiding

1.1 Aanleiding
Op de gebieden waar in Oost woonboten zijn gelegen is een aantal bestemmingsplannen en beleidsstukken van toepassing. Deze stukken zijn op verschillende momenten voor verschillende thema's en gebieden in de voormalige stadsdelen Zeeburg en Oost/Watergraafsmeer vastgesteld. Dit maakt dat het aanbrengen van eenduidigheid in de regelingen vraagt om één nieuw beleidsstuk voor heel stadsdeel Oost op te stellen. Op 27 september 2011 is hiervoor het startschot gegeven door het vaststellen van de startnotitie integraal woonboten- oeverbeleid door de deelraad van Oost. Het voorliggende document vormt in samenhang met de kaart en regels hiervan het sluitstuk.

In stadsdeel Oost zijn een groot aantal gebieden gelegen die een sterke band hebben met water. Vanuit historisch perspectief is het water zeer bepalend geweest bij de ontwikkeling van deze gebieden. In de huidige tijd speelt het water en het gebruik daarvan nog steeds een belangrijke rol. Deze rol heeft betrekking op de beleving van de openbare ruimte van diverse gebieden. Waarbij de verschillende wateren in Oost een eigen dynamiek en uitstraling hebben. Zo biedt de Amstel een andere beleving dan IJburg en nog weer een andere dan het Oostelijk Havengebied.

Wonen op het water is een van de vele gebruiksvormen van water en die tevens zeer bepalend is voor de beleving van de openbare ruimte. In stadsdeel Oost liggen circa 450 woonboten. Dit aantal geeft de omvang aan van de invloed die woonboten op de openbare ruimte van sommige gebieden in stadsdeel Oost hebben. Om die invloed van woonboten op de openbare ruimte te sturen, is het opstellen van beleid noodzakelijk.

Verduidelijken en versimpelen
Doel van het beleid is om duidelijkheid te scheppen en waar mogelijk bestaande, goed werkende regelingen te versimpelen. Door het opstellen van één beleidsstuk worden 7 regelingen voor verschillende gebieden samengevoegd. Hiermee ontstaat duidelijkheid omtrent welke regeling voor welke woonboot en welk gebied geldt. Voor sommige gebieden was voor bepaalde aspecten nog geen regeling van toepassing (bijv. oevergebruik). Dit beleid voorziet in een regeling voor alle aspecten voor alle woonboten in Oost. Dit zorgt voor meer duidelijkheid.

Door het beleid op te bouwen uit drie onderdelen (zie paragraaf 1.2) is bij aanvragen een snelle toetsing mogelijk zonder dat grote stukken tekst doorgenomen dienen te worden. Deze versimpeling moet het beleid toegankelijker maken voor burgers en toetsers. Daarbij is het, door te kiezen voor algemene maatvoering, gebiedsspecifieke maatvoering en adresspecifieke maatvoering, op eenvoudige wijze mogelijk om in drie stappen in te zoomen op de mogelijkheden per woonboot.

1.2 Opbouw en leeswijzer
Het nieuwe beleidsstuk is opgebouwd uit drie onderdelen. Het eerste onderdeel betreft de kaart waarop de omvang en ligging van de gebieden met woonboten worden weergegeven. Vervolgens bestaat het tweede onderdeel uit de beschrijving van het beleid door middel van algemene, gebiedsspecifieke en adresspecifieke normen. Dit tweede onderdeel is het voorliggende document. Het derde en laatste onderdeel is een set regels, waaraan de juridische toets van aanvragen plaatsvindt.

Zoals reeds aangegeven is in het voorliggende document een beschrijving van het beleid opgenomen. De eerste drie hoofdstukken zetten de algemene onderdelen van het beleid uiteen. Hiermee wordt begonnen met de inleiding in hoofdstuk 1. Vervolgens volgen in hoofdstuk 2 de algemene uitgangspunten van het beleid en in hoofdstuk 3 het bestaande kader van wet- en regelgeving met betrekking tot woonboten.

In de hoofdstuk 4 tot en met 7 worden de algemene voorwaarden vermeld en toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt hiermee aangevangen door het vermelden en toelichten van de algemene maatvoeringen. In hoofdstuk 5 worden de voorwaarden die gelden bij vervanging van woonboten benoemd en in

hoofdstuk 6 de voorwaarden voor toegestane objecten in het water en op de oever. In hoofdstuk 7 wordt het oevergebruik uiteengezet.

De hoofdstukken 8 en 9 gaan in op de gebiedsspecifieke voorwaarden. In hoofdstuk 8 wordt een indeling in gebieden gemaakt, waarna hoofdstuk 9 voorziet in een uiteenzetting van de regeling per gebied. Vervolgens is de bijlage van belang voor de adresspecifieke voorwaarden. In bijlage 2 zijn de specifieke adressen benoemd waar de betreffende woonboot (op onderdelen) afwijkt van zowel de algemene maatvoering als de gebiedsspecifieke maatvoering.

2. Uitgangspunten

2.1 Uitgangspunten

Voorafgaand aan het opstellen van beleid is het vermelden van de uitgangspunten van belang. De uitgangspunten voor het nieuwe woonboten- en oeverbeleid zijn opgenomen in het plan van aanpak dat hiervoor is opgesteld en op 27 september 2011 door de deelraad is vastgesteld. De uitgangspunten van het woonboten- en oeverbeleid worden hieronder benoemd met de bijbehorende motivering.

- *Ruimtelijk*

Het bewonen van boten en het bijbehorende oevergebruik raakt vele facetten van de leefomgeving. In het voorliggende beleid wordt voornamelijk ingegaan op de ruimtelijk relevante aspecten van woonboten en het oevergebruik. Onder ruimtelijk relevante aspecten wordt o.a. het oevergebruik en de maatvoering van woonboten, tussenruimtes en objecten verstaan.

- *Bestemmingsplan primair*

Voor sommige gebieden is in het ter plaatse geldende bestemmingsplan een regeling voor woonboten opgenomen. Bestemmingsplannen gelden primair als in het beleid naar het bestemmingsplan wordt verwezen. De ambitie is om de hoofdlijnen ten aanzien van woonboten en oevergebruik in het bestemmingsplan te regelen, zoals de locatie van ligplaatsen en de hoeveelheid woonboten die daar zijn toegestaan.

- *Bestaande situaties toegestaan*

Bestaande situaties, mits legaal, blijven toegestaan. Met bestaande situaties worden de woonboten en het oevergebruik bedoeld zoals deze door middel van ligplaatsvergunningen, bestemmingsplanregelingen, beleid, overeenkomsten etc. zijn toegestaan. Hiervoor zijn in de regels overgangsbepalingen opgenomen. Wel kan het zijn dat bij vervanging van de woonboot andere regels gaan gelden dan in voorgaand beleid het geval was. Bestaande overeenkomsten en voorwaarden blijven gelden, zoals afspraken over Sail en tijdelijke ligplaatsvergunningen.

- *Bestaande ligplaatsen*

Uitgangspunt voor het voorliggende beleid is het bestaande aantal ligplaatsen. Het voorliggende beleid bevat geen inventarisatie van mogelijke nieuwe ligplaatsen.

De Wet ruimtelijke ordening biedt voldoende mogelijkheden om nieuwe ligplaatsen te realiseren indien een nieuwe ligplaats wenselijk en ruimtelijk haalbaar is. Voor nieuwe ligplaatsen gelden de regels voor het betreffende gebied. Wanneer de regels voor het betreffende gebied niet toereikend zijn, gelden de regels van de algemene maatvoering. Indien nieuwe ligplaatsen worden mogelijk gemaakt, zullen deze ligplaatsen door middel van erfpachtovereenkomsten worden uitgegeven.

- *Waterwoningen*

Het voorliggende beleid is niet van toepassing op waterwoningen, met uitzondering van het opnemen in hoofdstuk 6 dat voor de realisatie van waterwoningen geen objectvergunning op basis van de Vob noodzakelijk is. Waterwoningen verschillen van woonboten, omdat het onroerende zaken zijn. Woonboten zijn roerende zaken en kennen een eigen beleid.

- *Projecten*

Woonboten die betrokken zijn bij een apart project vallen buiten de reikwijdte van het voorliggende beleid. Een voorbeeld hiervan zijn de woonboten aan de Diemerzeedijk. Oplossingsrichtingen voor dergelijke projecten worden niet in dit beleid opgenomen. Ook het programma Meer zicht op de Amstel valt buiten de reikwijdte van het voorliggende beleid. Reden hiervoor is de projectmatige aanpak en het brede integrale karakter van het programma Meer zicht op de Amstel.

- *Participatie*

Bij de voorbereiding van het beleid heeft overleg plaatsgevonden met de belangenverenigingen en vertegenwoordigers van de verschillende deelgebieden. De input uit deze overleggen is gebruikt bij het opstellen van de ontwerp-beleidsnotitie.

3. Bestaande wet- en regelgeving

3.1 Inleiding
Bij het vormen van nieuw beleid kan niet vanuit een nulsituatie worden gewerkt. Tenslotte zijn er al woonboten aanwezig in Oost. Voor veel van deze woonboten is bestaand beleid van toepassing dat op veel onderdelen goed functioneert. Deze onderdelen van het beleid hoeven dan ook niet te worden aangepast. Toch vraagt een eenduidig en integraal beleid soms ook om aanpassingen van onderdelen die goed functioneren, maar waar verbeteringen mogelijk zijn. Een van de uitgangspunten hierbij is, zoals in het vorige hoofdstuk reeds vermeld, dat de bestaande situaties, mits legaal, worden gerespecteerd.

De Verordening op het Binnenwater 2010 (hierna: Vob 2010) is geactualiseerd in 2012 en vormt de juridische basis voor het woonbotenbeleid. De Vob 2010 is een centraal stedelijk document en vormt de gemeentelijke aanvulling op de landelijke wet- en regelgeving. De Vob 2010 stelt dat stadsdelen verantwoordelijk zijn voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en dat water onderdeel uitmaakt van die openbare ruimte. Op basis van de Vob 2010 zijn stadsdelen bevoegd om vergunningen af te geven, onder andere voor woonboten. De Vob 2010 stelt geen inhoudelijke bepalingen voor de inrichting van de openbare ruimte en daarmee ook niet voor woonboten. Hierop ziet het bestemmingsplan toe. Naast deze bevoegdheden van de stadsdelen, hebben ook Rijkswaterstaat en het Waterschap zeggenschap over het water. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het beheer van de rijkswateren en het Waterschap is verantwoordelijk voor een veilig en gezond watersysteem. Het Waterschap heeft hiertoe een eigen verordening vastgesteld, de Keur. De Keur kent verboden en geboden voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur AGV 2011 geldt naast het voorliggende beleid. Voor het deel van Amsterdam dat valt onder het Waterschap Amstel-, Gooi- en Vechtstreek wordt de toetsing aan de Keur door Waternet uitgevoerd.

3.2 Huidig beleid
Op basis van de Vob zijn er zowel in de voormalige stadsdelen Zeeburg en Oost/Watergraafsmeer diverse beleidsstukken opgesteld. Deze beleidstukken zijn de actuele beleidsstukken voor Oost. De huidige beleidsstukken in Oost zijn:

- Woonschepenbeleid Watergraafsmeer 1993;
- Nota gebruik openbaar water voormalig stadsdeel Oost 1998;
- Nota Woonbotenbeleid Zeeburg 2003;
- Raadsbesluit Regeling Javakade 28 september 2004;
- Meten is weten, november 2005;
- Aanwijzingsbesluit ex artikel 2.5.2 lid Vob 2006 DB besluit stadsdeel Zeeburg sept. 2007;
- Regels voor vervanging en verbouwing Oost-Watergraafsmeer 2009;
- Uitgangspunten oevergebruik Oost-Watergraafsmeer 2010.

De huidige beleidsstukken zien toe op verschillende gebieden en stammen uit verschillende perioden.

3.3 Vigerende bestemmingsplannen
Naast de beleidsstukken zijn er afzonderlijke regelingen opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen. Voor sommige gebieden wordt verwezen naar de regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen.

3.4 Milieu
Het voorliggende beleid ziet alleen toe op de bestaande, legale situaties van woonboten en oevergebruik. Doordat er geen nieuwe ligplaatsen in het voorliggende beleid worden mogelijk gemaakt, hoeft er geen toetsing aan milieuregelgeving plaats te vinden.

Swung I
Van belang is de in werking treding van Swung I op 1 juli 2012. Swung I is een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder en heeft tot gevolg dat woonboten door de Wet geluidhinder als geluidgevoelige bestemmingen worden aangemerkt. Voor het aanmerken van woonboten als geluidgevoelige bestemmingen geldt een overgangstermijn van 1 jaar na het in werking treden van

Swung I. Binnen deze overgangstermijn kunnen woonboten die nog niet bestemd zijn alsnog in bestemmingsplannen op worden genomen. Indien de woonboten alsnog worden bestemd of reeds over een ligplaatsvergunning beschikken dan worden de woonboten niet als geluidgevoelige bestemmingen in het kader van de Swung I aangemerkt. Alle woonboten in Oost met een ligplaatsvergunning voor onbepaalde tijd worden met de actualisatieslag bestemmingsplannen bestemd. Swung I heeft daardoor geen consequenties voor het voorliggende beleid.

Uitlogende materialen
Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink voor onderhoud, vervanging of verbouwing is niet toegestaan als deze materialen door inwerking van water kunnen uitlogen.

3.5 Welstand
Een aanvraag voor een vervangings- of verbouwingsvergunning wordt geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van de woonboot waarop de aanvraag betrekking heeft, op zichzelf beschouwd of in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit is niet van toepassing indien het bevoegde gezag van oordeel is dat de gevraagde vergunning niettemin moet worden verleend.

3.6 Verlenen ligplaatsvergunning en handhaving
Het voorliggende beleid vormt de grondslag voor het verlenen van de ligplaatsvergunningen. Voor het verlenen van de ligplaatsvergunningen is stadsdeel Oost het bevoegde gezag. De administratieve taken van het verlenen van ligplaatsvergunning is uitbesteed aan Waternet. Handhaving van de ligplaatsvergunningen en voorliggende beleid gebeurt door stadsdeel Oost. Waternet handhaaft uitsluitend op basis van eigen regelgeving, zijnde de Keur.

4. Maatvoering

In algemene zin geldt voor alle gebieden één regeling met maximale maatvoeringen per type woonboot. Per gebied kan er aanleiding zijn om afwijkende maatvoeringen op te nemen. Indien hiervan sprake is, wordt dit in het beleid per gebied beschreven en komt dit terug in de regels. Wanneer een ligplaatsvergunning is afgegeven voor een afwijkende maatvoering dan is dit toegestaan en is het adres expliciet opgenomen in bijlage 2 van dit beleid.

4.1 Algemene maatvoering

De volgende algemene maxima gelden voor woonboten:

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 zijnde een stuurhut, een roer, gangboorden, een mast en een roef.

Voor een *woonschip* geldt:
- maximale lengte: 30 meter
- maximale breedte: 5 meter
- maximale hoogte: 3,5 meter, waarbij over maximaal 40% van de lengte van het woonschip een hoogte van maximaal 5 m is toegestaan

Woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig.

Voor een *woonark* geldt:
- maximale lengte: 20 meter
- maximale breedte: 5 meter
- maximale hoogte: 3 meter

Woonvaartuig: een woonboot, bestaande uit een casco van een van origine varend schip waarop een niet-authentieke opbouw is bevestigd.

Voor een *woonvaartuig* geldt:
- maximale lengte: 25 meter
- maximale breedte: 5 meter
- maximale hoogte: 3 meter

De maximale hoogte voor woonarken en woonvaartuigen bedraagt 3 meter. Deze maximale hoogte van 3 meter is bepaald op basis van voorgaand beleid van Oost/Watergraafsmeer uit 2009 (Vervangen en verbouwen van woonboten). Ondergeschikte onderdelen zoals bijvoorbeeld schoorstenen mogen de maximale maat van 3 meter overschrijden. Voor woonschepen geldt dat over 40% van de lengte van het woonschip de maximale hoogte 5 meter mag bedragen. Hierdoor blijven de van oorsprong aanwezige hogere onderdelen van het schip behouden, waardoor het schip zijn oorspronkelijke uitstraling kan behouden. Ondergeschikte delen, zoals masten, schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen onderdelen mogen de maximale hoogte van het woonschip overschrijden. Dit geldt voor zowel de maximale hoogte van 3 meter als de hoogte van 5 meter (over maximaal 40% lengte van het woonschip).

De maximale breedte voor woonboten in dit beleid bedraagt 5 meter. Ten aanzien van deze maat treden geen veranderingen ten opzichte van de voorgaande beleidsstukken van de voormalige stadsdelen Zeeburg en Oost/Watergraafsmeer. Het overgrote deel van alle woonboten voldoet aan deze maximale breedtemaat.

De maximale lengte per type woonboot is voor de meeste gebieden hetzelfde gebleven ten opzichte van het voorgaande beleid. Gebleken is dat in de meeste gebieden de woonboten voldoen aan de maximale lengtemaat uit het voorgaande beleid. Om deze reden is gekozen om deze lengtematen als algemene lengtematen op te nemen in dit beleid.

De minimale tussenruimte tussen de kopse kanten van woonboten bedraagt 2 meter, zoals in al het voorgaande beleid reeds gold voor alle woonboten in alle gebieden. De minimale tussenruimte tussen de kopse kanten van woonboten op de 2e rij vanaf de oever bedraagt 4 meter. Door deze grotere tussenruimte tussen de kopse kanten van woonboten op de 2e rij vanaf de oever ontstaan betere zichtlijnen vanaf de wal op het water. Een 2e rij vanaf de oever is overigens uitsluitend toegestaan in specifieke gebieden van de Amstel.

Het maximale aantal rijen woonboten is 1. Bestaande woonboten op de 2e rij behouden hun ligplaats, ook bij vervanging. Bij verplaatsing van een woonboot uit de 2e rij worden in principe geen nieuwe woonboten toegestaan op de vrijgekomen ligplaats, tenzij dit vanuit de doelstelling om meer zicht op het water te realiseren wel wenselijk is.

4.2 Gebiedsspecifieke maatvoering

Per gebied is een beoordeling gemaakt of de algemene maatvoering toereikend is danwel aansluit bij de eigenschappen van het gebied. In het ene geval is verruiming mogelijk, omdat de impact op de omgeving geringer is. In andere gevallen is juist een aanscherping vereist, omdat de omgeving hierom vraagt. De maatvoering per gebied staat beschreven in de factsheets die in hoofdstuk 9 per gebied zijn opgesteld.

4.3 Adresspecifieke maatvoering

De algemene en gebiedsspecifieke maatvoeringen gelden voor gebieden. Het kan voorkomen dat in een gebied woonboten liggen met een afwijkende (grotere) maatvoering op basis van een verleende ligplaatsvergunning. Deze uitzonderingen zijn per gebied opgenomen in bijlage 2. Voor de adressen die in deze bijlage zijn genoemd, geldt de maatvoering uit de geldende ligplaatsvergunning als maximale maat, maar uitsluitend voor die onderdelen (hoogte, breedte en/of lengte) die de maatvoering van het specifieke gebied overschrijden.

4.4 Afwijking voorzieningen opwekken duurzame energie

Het stadsdeel wenst duurzaamheid te bevorderen. Daarom geldt voor alle woonboten dat de maximale hoogte met maximaal 0,5 meter mag worden overschreden ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie, zoals zonnepanelen, zonneboilers etc. Wanneer een positief welstandsadvies wordt afgegeven mag de maximale hoogte met 1 meter worden overschreden.

5. Vervanging

In hoofdstuk 2 is in de uitgangspunten reeds omschreven dat er geen nieuwe ligplaatsen worden gerealiseerd. Hierdoor zijn de in hoofdstuk 9 genoemde voorwaarden van toepassing op de bestaande situaties. Wel kunnen er nieuwe situaties zich voordoen, bijvoorbeeld als eigenaren van woonboten hun bestaande woonboot willen vervangen. Hierbij gelden naast de voorwaarden uit hoofdstuk 9 ook vervangingsvoorwaarden. Deze vervangingsvoorwaarden worden hieronder uiteengezet.

5.1 Algemene voorwaarden vervanging

Een van de voorwaarden bij een vergunning tot vervanging die in elk geval wordt opgenomen, is dat de te vervangen woonboot aantoonbaar wordt gesloopt, het beheergebied van Oost verlaat, dan wel met een daartoe strekkende ligplaatsvergunning een andere in stadsdeel Oost gelegen ligplaats gaan innemen.

5.2 Vervanging door ander type woonboot

Het vervangen van woonboten door een ander type woonboot is mogelijk indien hierbij een verbetering van de beleving van de openbare ruimte ontstaat. Vanwege hun uitstraling zijn woonschepen goed ruimtelijk inpasbaar en om die reden de meest gewenste type woonboten. Hierna volgen de woonarken als meest gewenst type woonboot. Woonarken vormen een duidelijk eenheid qua vorm. Daarbij zijn woonarken ruimtelijk beter inpasbaar in het ruimtelijk/landschappelijke straatbeeld dan woonvaartuigen. Woonvaartuigen zijn het minst gewenste type woonboot. Door de gradatie van typen woonboten op het gebied van wenselijkheid is een onderverdeling per type gemaakt. Er wordt een onderscheid gemaakt in woonschepen, woonarken en woonvaartuigen. Bij vervanging van een woonboot door een ander type woonboot zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Een woonschip mag uitsluitend worden vervangen door een woonschip;
- Een woonark mag uitsluitend worden vervangen door een woonschip of een woonark;
- Een woonvaartuig mag worden vervangen door een woonschip, een woonark of een woonvaartuig.

Uitzondering 1: Buitenwater

Voor bestaande situaties in buitenwater geldt een uitzondering op de bovenstaande regeling. Buitenwater is water dat een directe open verbinding met het IJmeer heeft. Gebieden gelegen in buitenwater zijn niet geschikt voor woonarken, omdat er sprake is van mogelijk grote verschillen in het waterpeil (fluctuatie). Bij grote verschillen in het waterpeil kunnen woonarken droogvallen of kan gevaar ontstaan bij kruiend ijs. Woonvaartuigen mogen in buitenwater dan ook niet vervangen worden door woonarken. Bestaande woonarken in buitenwater mogen wel verbouwd. Bestaande woonarken vervangen door nieuwe woonarken is niet toegestaan.

Uitzondering 2: Groene Staart, Omval, Overamstel/Weespertrekvaart

Voor de gebieden Groene Staart, Omval en Overamstel/Weespertrekvaart geldt eveneens een uitzondering op de bovenstaande regeling. In deze gebieden geldt dat elk type woonboot door een woonschip, woonark of woonvaartuig mag worden vervangen. Deze uitzondering komt voort uit het beleid uit 2009 (Vervangen en verbouwen).

5.3 Maatvoering bij vervanging door ander type woonboot

Indien bij vervanging een ander type woonboot gewenst is dan dient het nieuwe type te voldoen aan de maatvoering die voor dit specifieke type woonboot in het betreffende gebied in hoofdstuk 9 is opgenomen.

5.4 Vervanging door hetzelfde type woonboot of verbouwing bestaande woonboot

Bij vervanging van een woonboot door hetzelfde type woonboot of bij de verbouwing van een bestaande woonboot dient eveneens te worden voldaan aan de maatvoering zoals deze per gebied in hoofdstuk 9 is genoemd. Uitzondering hierop zijn de in de bijlage per gebied genoemde adressen waar de ligplaatsvergunning afwijkt van de maatvoering uit hoofdstuk 9. Hierbij geldt dat de maatvoering uit de ligplaatsvergunning geldt als maximale maatvoering, maar uitsluitend voor die onderdelen (hoogte, breedte of lengte) die de maatvoering van het beleid overschrijden. Voor de

onderdelen die de maatvoering van het beleid niet overschrijden geldt de maatvoering van het beleid als maximum tenzij dit gebiedsspecifiek anders is bepaald.

5.5 Tussenruimte

Vervanging

Tussen de korte zijden, ofwel de koppen van twee woonboten op de 1e rij vanaf de oever is een minimale tussenruimte van 2 meter vereist. Tussen de korte zijden van twee woonboten op de 2e rij vanaf de oever is een minimale tussenruimte van 4 meter vereist.

Zowel bij de vervanging van een woonboot door hetzelfde type woonboot als door een ander type woonboot kan het zijn dat de aanvrager de lengtemaat van zijn woonboot wenst te vergroten. Indien deze vergroting mogelijk is conform de beschreven beleidsregels uit hoofdstuk 9 dient tussen de korte zijden van de woonboten een tussenruimte van 2 meter tot de naastgelegen woonboot aanwezig te zijn.

Uitzondering Javakade

Ter plaatse van de Javakade dient een minimale tussenruimte van 5 meter te worden aangehouden. De woonboten aan de Javakade zijn bij de herontwikkeling van het gebied gesitueerd, waarbij een tussenruimte van minimaal 5 meter is ingesteld om het zicht op het water te behouden. De situering van de woonboten en hun onderlinge afstand maakt onderdeel uit van de stedenbouwkundige opzet van de Javakade en dient daardoor te worden behouden.

Uitzondering verbouwing

In een aantal bestaande situaties is de vereiste tussenruimte van 2 meter niet overal aanwezig. In deze gevallen mag de bestaande tussenruimte bij verbouwing van de woonboot worden gehandhaafd. Met bestaande tussenruimte wordt de tussenruimte bedoeld op het moment van inwerkingtreding van dit beleid.

5.6 Hart-op-hart 2e rij

Indien woonboten op de 2e rij vanaf de wal worden vervangen dan dient het hart van de woonboot op de 2e rij gelijk gesitueerd te zijn met het hart van de woonboot op de 1e rij. Het hart van de woonboot is het midden van de lengte van de woonboot.

5.7 Verantwoordelijkheid bereikbaarheid ligplaats bij vervanging

Bij vervanging van een woonboot ligt de verantwoordelijkheid voor de bereikbaarheid van de ligplaats voor de nieuwe woonboot bij de eigenaar van de woonboot. Dit betekent dat stadsdeel Oost en de gemeente Amsterdam niet verantwoordelijk zijn als waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, sluizen etc. en de diepte van watergangen het vervoer van de nieuwe woonboot naar de ligplaats belemmeren. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen wanneer de doorvaarhoogte van een brug te laag blijkt te zijn voor de nieuwe woonboot of wanneer watergangen te ondiep zijn. De eigenaar van de woonboot dient zelf zorg te dragen dat de nieuwe woonboot op de bewuste ligplaats aankomt.

5.8 Calamiteit

Woonboten die ten gevolge van een calamiteit teloorgaan mogen, ongeacht de oorspronkelijke maatvoering, worden herbouwd zonder dat hiervoor een vergunning is vereist, mits de herbouwde woonboot identiek of nagenoeg identiek is aan de teloorgegane boot en mits de herbouw binnen twee jaar na de calamiteit plaatsvindt.

6. Objecten water en oever

Ten aanzien van objecten in het water wordt zoveel mogelijk eenduidigheid nagestreefd. Op basis van voorgaand beleid is het mogelijk dat voor bepaalde gebieden uitzonderingen optreden. Een voorbeeld hiervan is de regeling voor objecten bij woonarken aan de waterzijde van de Amstel, met uitzondering van de Weesperzijde. In het algemeen is een onderscheid gemaakt in objecten die zijn toegestaan tussen de oever en de woonboot en objecten die toegestaan zijn aan de zijde van de woonboot die aan het water is gelegen, niet zijnde de kopse kanten van de woonboot.

6.1 Hoofdregel objecten waterzijde
De objecten die aan de waterzijde zijn gelegen, zijn uitsluitend toegestaan op die locaties waar oevergebruik niet is toegestaan.

6.2 Terrassen waterzijde woonark
Objecten aan de waterzijde bij woonarken zijn alleen toegestaan indien het object een terras is. Terrassen aan de waterzijde van de woonark hebben tot doel om het woongenot van de woonark te vergroten. De vorm en constructie van een woonark (betonnen bak met opbouw) bieden mogelijkheden om een terras aan de waterzijde van de woonark te realiseren. Terrassen mogen niet spijker- en nagelvast met de woonboot worden verbonden. De hoeveelheid terrassen is flexibel, maar de terrassen moeten wel voldoen aan voorwaarden op het gebied van maatvoering. De terrassen mogen gezamenlijk een maximale oppervlakte van 10 m² hebben en mogen niet voorbij de kopse kanten van de woonark uitsteken. De terrassen mogen maximaal 2 m breed zijn. Er mogen geen opstallen op terrassen worden geplaatst. Wel is een transparante omheining met een maximale hoogte van 1 m toegestaan.

Uitzondering gebieden 1,2 en 9 (Groene Staart, Omval en Overamstel/Weespertrekvaart)
In de gebieden Groene Staart, Omval en Overamstel/Weespertrekvaart mogen terrassen aan de waterzijde worden gerealiseerd onder de volgende voorwaarden:
- Uitsluitend toegestaan indien geen oevergebruik is toegestaan;
- Maximale breedte 2 m;
- Maximale lengte gelijk aan de lengte van de woonark uit de geldende ligplaatsvergunning;
- Niet spijker- en nagelvast verbonden met de woonboot.

Verbod terrassen waterzijde gebied 8 (Lozingskanaal/Nieuwe Vaart)
In gebied 8, Lozingskanaal/Nieuw Vaart zijn geen terrassen aan de waterzijde bij woonarken toegestaan.

6.3 Objecten waterzijde woonschip/woonvaartuig
Vanwege de constructie van woonschepen en woonvaartuigen (romp van een van origine varend schip) is het realiseren van vaste objecten aan de romp van het woonschip of woonvaartuig aan de waterzijde bij beide typen niet goed mogelijk en niet wenselijk. In de gebieden waar wel objecten aan de waterzijde zijn toegestaan, gelden de volgende voorwaarden. Bij een woonschip of woonvaartuig mogen, tenzij het bestemmingsplan anders bepaald, maximaal twee zelfstandige drijvende objecten, geen vaartuig zijnde, met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 10 m² en een maximale breedte van 2 meter worden gerealiseerd.

Uitzondering objecten waterkant woonschip/woonvaartuig gebied 5 en 6 (Buiten IJ en Oostelijk Havengebied)
Uitzondering op de bovenstaande regeling vormen gebieden 5 en 6, het Buiten IJ en het Oostelijk Havengebied. Vanwege de nabij gelegen scheepvaartroutes en de forse golfslag die in deze gebieden kan voorkomen, zijn drijvende objecten aan de waterzijde bij woonschepen en woonvaartuigen hier niet toegestaan, tenzij het bestemmingsplan anders bepaald.

6.4 Geen objecten koppen woonboten
De korte zijden, ofwel de koppen van woonboten blijven vrij van objecten.

6.5 Objecten oever alle woonboten

De objecten tussen de oever en de woonboot mogen uitsluitend tot doel hebben om het gebruik van de woonboot mogelijk te maken. Om deze reden zijn objecten zoals afhouders, afmeer- en toegangsobjecten toegestaan. Voor toegangsobjecten geldt dat, tenzij het bestemmingsplan ter plaatse van de ligplaats anders bepaalt, de breedte maximaal 2 m bedraagt en de maximale lengte de afstand tussen de oever en de woonboot bedraagt. Per toegangsobject zijn maximaal 2 leuningen toegestaan van ieder maximaal 1 m hoog, gemeten vanaf het loopoppervlak van het toegangsobject. De lengte van het toegangsobject (afstand tussen woonboot en oever) wordt niet vastgelegd. De toegangsvoorziening dient demontabel te zijn. Daarnaast geldt als voorwaarde dat voor de objecten een ontheffing of vergunning op grond van de Vob of de Keur moet zijn afgegeven met uitzondering van onderstaande regeling.

Uitzondering toegangsobjecten woonboten 2e rij

Voor woonboten op de 2e rij vanaf de wal geldt dat geen toegangsobject mag worden gerealiseerd. Deze woonboten dienen gebruik te maken van recht van overpad ten aanzien van de woonboot op de 1e rij vanaf de oever. Indien het verlenen van recht van overpad niet mogelijk is, zal per geval worden beoordeeld of een toegangsobject naar de woonboot op de 2 rij aanvaardbaar is.

Op basis van artikel 2.5.2, lid 3 van de Vob 2010 is voor bepaalde categorieën objecten het verbod om met een object ligplaats in te nemen niet van toepassing en is er geen ontheffing op basis van de Vob noodzakelijk. Deze categorieën worden hieronder benoemd. Onder deze categorieën objecten zijn enkele categorieën die geen relatie met woonboten hebben. De opname van deze categorieën in onderstaande lijst in het voorliggende beleid is noodzakelijk om het aanwijzingsbesluit uit voormalig stadsdeel Zeeburg dat hier op toe zag, in zijn geheel in te kunnen trekken. Het gaat om de volgende categorieën:

- Toegangsobjecten;
- Afhouders en afmeertouwen ten behoeve van degenen die beschikken over een ligplaatsvergunning voor een woonboot;
- Waterwoningen niet zijnde woonboten, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- Voorzieningen voor gehandicapten waarvoor subsidie op grond van een wettelijke regeling is verleend ten behoeve van degenen die beschikken over een ligplaatsvergunning voor een woonboot dan wel ten behoeve van degenen die legaal de beschikking hebben over bedoelde vaartuigen.

Voor bovengenoemde categorieën gelden de volgende voorwaarden:

- Maximaal 1 toegangsobject per woonboot;
- Maximale breedte toegangsobject 2 m, waarbij per toegangsobject maximaal 2 leuningen zijn toegestaan van ieder maximaal 1 m hoog, gemeten vanaf het loopoppervlak van het toegangsobject;
- Het toegangsobject dient losliggend te zijn en mag niet worden verankerd op palen;
- Het toegangsobject mag niet stuiten op nautisch bezwaren (toets door nautische vaarwegbeheerders);
- Voor alle bovengenoemde categorieën geldt dat deze demontabel moeten worden zijn, zodat deze eenvoudig en snel kunnen worden verwijderd ten behoeve van eventuele bagger- en onderhoudswerkzaamheden.

Uitzondering Lozingskanaal

Voor het Lozingskanaal geldt een uitzondering voor objecten op de oever bij woonboten. De toegangsobjecten voor de woonboten in het Lozingskanaal betreffen uitsluitend toegangsobjecten, terrassen, vlotten en vlonders, die demontabel zijn, met een maximale gezamenlijke lengte van 12 m, met dien verstande dat de toegangsvoorziening niet voorbij de koppen van de ark mag uitsteken. Bergingen tussen kade en ark zijn toegestaan met een maximale oppervlak van 8 m² en een maximale hoogte 2,7 m.

Op basis van regelgeving van het waterschap AGV kan onder voorwaarden een vergunning verleend worden voor het vervangen van woonark met bijbehorende voorzieningen in het Lozingskanaal. Een van deze voorwaarde is dat een wijziging en/of vervanging een gelijke of verminderde

stromingsweerstand tot gevolg heeft. Of vergunning verleend kan worden is ter beoordeling van het Waterschap AGV.

6.6 Objecten tussen oever en woonboot

Voor objecten op het water in gebied 5 (Buiten IJ) tussen de oever en de woonboot geldt dat vanaf 1 december 2013 maximaal 1 dekschuit met een lengte van maximaal 20 m, een breedte van maximaal 4,5 m en een hoogte van maximaal 1,5 m is toegestaan. Voor het gebied 6 (Oostelijk havengebied) gelden de bepalingen uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor objecten tussen oever en woonboot.

7. Oevergebruik

7.1 Inleiding
Bij woonschepen is het gebruik van de oever een belangrijk onderdeel. Het toestaan van oevergebruik heeft een behoorlijke impact op het straatbeeld. Om deze reden is het belangrijk om een duidelijke lijn te bepalen voor de toekomst.

7.2 Oevers zijn openbare ruimte
Ten aanzien van het oevergebruik geldt als uitgangspunt: “De oevers bij woonboten in stadsdeel Oost zijn onderdeel van de openbare ruimte”. Het gebruik van de oever/walkant als tuin is zonder expliciete, schriftelijke toestemming van het stadsdeel, al dan niet in de vorm van een huurcontract, niet toegestaan. Hiermee wordt het beleid uit 2009 (Uitgangspunt voor regeling oevergebruik bij woonboten in stadsdeel Oost-Watergraafsmeer) voortgezet en voor alle gebieden van Oost van toepassing. Voor kadetuinen zijn de “Nadere regels voor het plaatsen van plantenbakken en gevelbanken op het voetpad in stadsdeel Oost”, d.d. 7 juni 2011 van toepassing.

De schriftelijke toestemming van het stadsdeel zal voorwaarden bevatten, waaronder de toestemming kan worden ontbonden door het stadsdeel. Indien er sprake is van schriftelijke toestemming voor gebruik van de oever en er is geen zicht op een van de ontbindende voorwaarden uit de schriftelijke toestemming dan zal de schriftelijke toestemming eveneens worden afgesloten met een nieuwe eigenaar van de woonboot.

Indien schriftelijke toestemming wordt verleend, is het in ieder geval van belang dat de oever niet gebruikt zal worden voor opslag, schuurtjes en parkeerplaats voor bootjes. Tevens zal bij een eventuele, schriftelijke toestemming met betrekking tot de inrichting en het beheer van de oever worden onderzocht in hoeverre een ecologische oever mogelijk is, rekening houdend met de grond tussen voetpad en beschoeiing, de maximale hoogte van beplanting voor de woonboten en de maximale hoogte van begroeiing bij de opening tussen de woonboten. Indien schriftelijke toestemming wordt verleend voor gronden in het gebied Weesperzijde dan zal tevens aansluiting worden gezocht bij het, in 2009 vastgestelde, Tijdelijk beheerplan Amsteloever.

Uitzondering plangebied bestemmingsplan Overamstel
Voor het deel van de Willem Fenengastraat dat behoort tot het plangebied van het bestemmingsplan Overamstel geldt voor het oevergebruik de regeling uit het bestemmingsplan. De regeling houdt in dat bij woonarken het gebruik van de oever als tuin is toegestaan tot maximaal 2 m van de waterkant. De oever van de Willem Fenengastraat vormt hiermee een uitzondering op de regeling voor oevergebruik in Oost.

8. Gebiedsindeling

8.1 Indeling gebieden
Zoals in de inleiding is aangegeven wordt Oost gekenmerkt door een grote diversiteit aan gebieden. Dit geldt ook voor de gebieden waar woonboten zijn gelegen. Deze diversiteit zorgt er voor dat het niet mogelijk is om één eenduidige regeling voor alle woonboten in het gehele stadsdeel op te stellen. De Amstel verschilt bijvoorbeeld veel van het Oostelijk Havengebied en IJburg verschilt veel van het Lozingskanaal. Om deze reden is het van belang om een goede gebiedsindeling te maken, zodat per gebied dezelfde regeling kan worden toegepast. De uiteindelijke indeling is zoveel mogelijk gebaseerd op bestaande regelingen die voor deze gebieden golden.

Bij de indeling van de gebieden zijn de volgende gebieden benoemd:
- Groene Staart;
- Weesperzijde
- Omval;
- Nieuwe Diep;
- Buiten IJ;
- Oostelijk Havengebied;
- De Kom;
- Lozingskanaal/Nieuwe Vaart;
- Overamstel/Weespertrekvaart;
- IJburg.

Per gebied wordt op de volgende pagina's, per pagina aangegeven welke regeling geldt voor dat gebied. De uitzonderingen op de regeling in de verschillende gebieden zijn per adres in bijlage 2 terug te vinden.

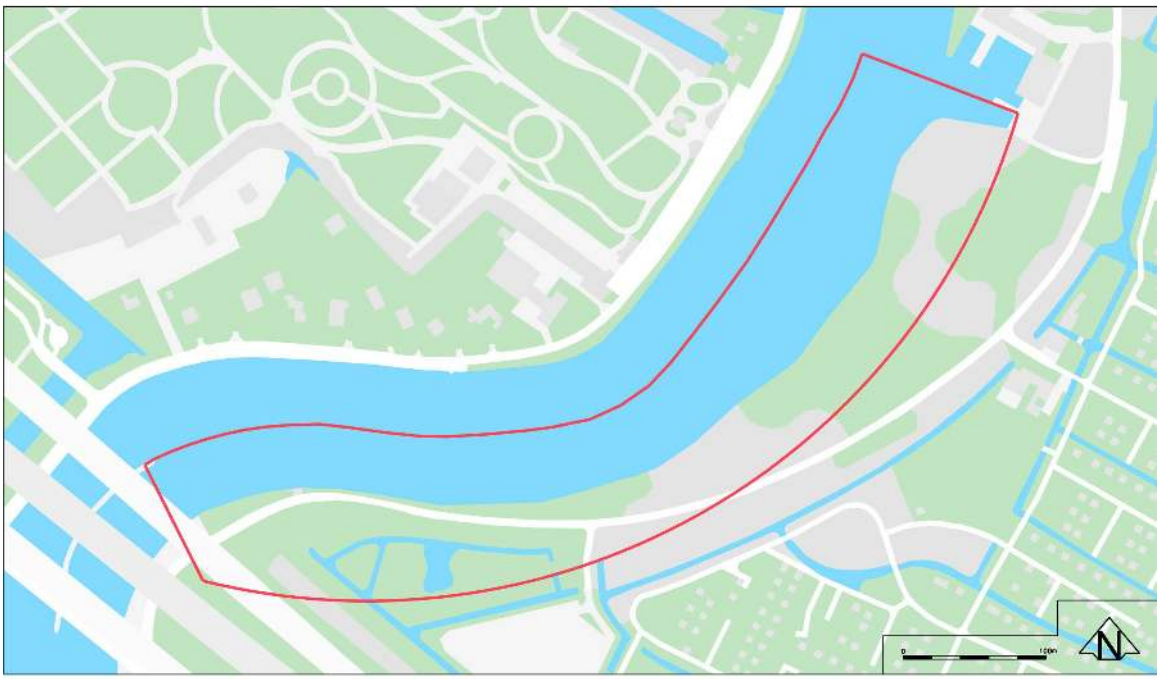
Voor twee gebieden in Oost wordt geen regeling opgenomen in onderhavig beleid. Het gaat om situaties aan de Diemerzeedijk, incl. Derde Diem en het Ronetteterrein, incl. de woonboten die een ligplaats hebben ingenomen onder een brug in de Duivendrechtsevaart.

8.2 Diemerzeedijk
Voor de Diemerzeedijk geldt dat de aanwezige woonboten beschikken over een gedoogbeschikking. Voor de woonboten aan de Diemerzeedijk loopt een apart project.

8.3 Ronetteterrein
In de Duivendrechtsevaart zijn een vijftal woonboten en een object gelegen ter hoogte van het Ronetteterrein en twee woonboten die afgemeerd liggen onder een brug die allen niet over een ligplaatsvergunning beschikken. Deze woonboten worden in samenhang met de ontwikkeling van het aangrenzende terrein meegenomen.

9. Regelingen per gebied

Gebied 1: Groene Staart



Beschrijving gebied

De Groene Staart is een overgangszone van stedelijk naar landelijk gebied waarin de Amstel een prominente plaats heeft. Het gebied ligt ingeklemd tussen de roeiverenigingen ten zuiden van de Utrechtsebrug en de Rijksweg A10.

Maatvoering

In het gebied Groene Staart geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4. In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor het gehele gebied Groene Staart voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:

- maximale lengte alle typen woonboten: de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning van de te vervangen of te verbouwen woonboot.
- Bij vervanging door een ander type woonboot geldt de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning indien de lengte uit de algemene maatvoering voor dit type groter is dan de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning.

Met de bovenstaande voorwaarde voor de maximale lengtemaat wordt het beleid voortgezet waarbij de lengte van een woonboot uit de geldende ligplaatsvergunning als maximum geldt. Het voorgaande beleid stamt uit 2009 (Vervangen en verbouwen van woonboten) en wordt voortgezet in voorliggend beleid.

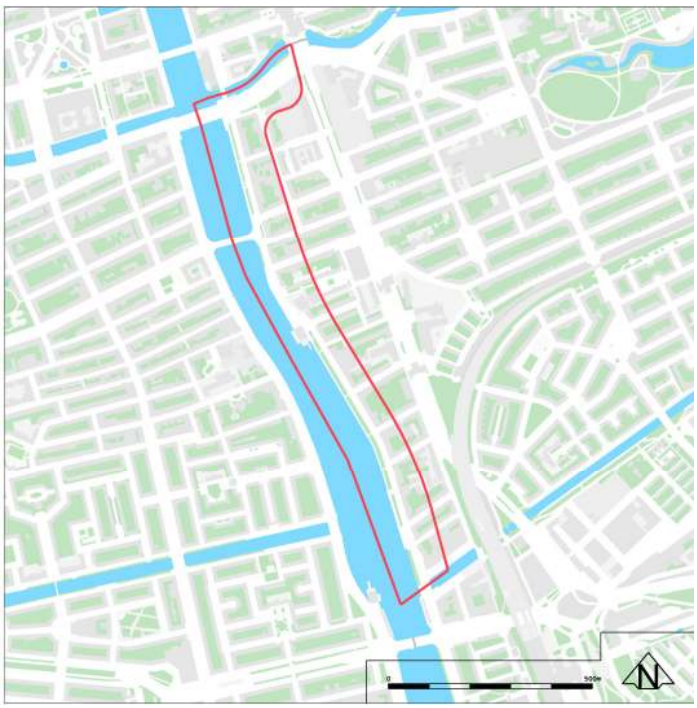
Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor de Groene Staart zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

Oevergebruik en objecten in het water en op de oever zijn toegestaan conform de voorwaarden uit de hoofdstukken 6 en 7.

Gebied 2: Weesperzijde



Beschrijving gebied

De Weesperzijde is het gebied van de Amstel gelegen tussen de Singelgracht en de Ringvaart. Hiertoe behoort ook de woonboot die is gelegen in de Singelgracht.

Maatvoering

In het gebied Weesperzijde geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4. In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:

- maximale lengte alle typen woonboten: de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning van de te vervangen of te verbouwen woonboot;
- Bij vervanging door een ander type woonboot geldt de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning indien de lengte uit de algemene maatvoering voor dit type groter is dan de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning.
- maximale breedte alle type woonboten: de breedte uit de geldende ligplaatsvergunning van de vervangen of te verbouwen woonboot;
- maximale hoogte alle typen woonboten: 2,5 m.

Het voorgaande beleid uit 2009 (Vervangen en verbouwen van woonboten) voorzag in de bovengenoemde maximale lengte- en hoogtematen voor woonschepen en woonarken in dit gebied. Van belang in de Weesperzijde is om de Amstel zichtbaar te houden. Om die reden wordt het beleid voortgezet waarbij de lengte en breedte van een woonboot uit de geldende ligplaatsvergunning als maximum geldt. Het voorgaande beleid stamt uit 2009 en is nog steeds actueel. Woonboten kunnen een belemmering vormen voor de zichtbaarheid van de Amstel. Vandaar dat voor alle typen een maximale hoogte van 2,5 m is vastgelegd. Deze maatvoering verschilt niet van het voorgaande beleid uit 2009.

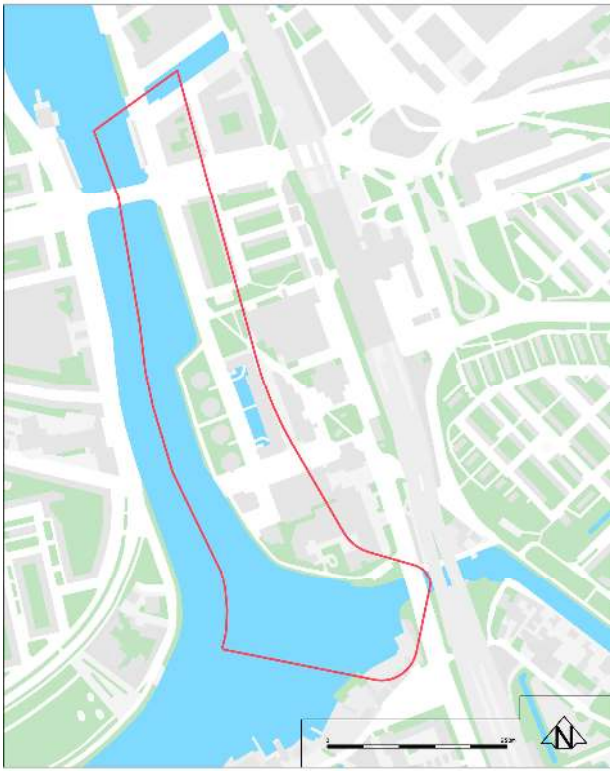
Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor de Weesperzijde zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

Oevergebruik en objecten in het water en op de oever zijn toegestaan conform de voorwaarden uit de hoofdstukken 6 en 7.

Gebied 3: Omval



Beschrijving gebied

De Omval is de naam van de grootstedelijke werk-woonlocatie achter het Amstelstation. Aan de noordzijde loopt de Omval tot aan de Ringvaart. In het zuiden vormt de ingang van de Weespertrekvaart de begrenzing.

Maatvoering

In het gebied Omval geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4. In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor het deel van de Omval tussen (de voormalige monding van de) Weespertrekvaart en Spaklerweg voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:

- maximale lengte alle typen woonboten: de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning van de te vervangen of te verbouwen woonboot.
- Bij vervanging door een ander type woonboot geldt de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning indien de lengte uit de algemene maatvoering voor dit type groter is dan de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning.

Het gebied Omval is redelijk recent tot ontwikkeling gekomen, waardoor de woonboten in dit gebied bij de ontwikkeling landschappelijk zijn ingepast. Vandaar dat voor het deel van de Omval tussen de voormalige monding van de Weespertrekvaart en Spaklerweg, conform het voorgaande beleid, de bestaande lengte uit de geldende ligplaatsvergunning als maximale lengte geldt. Het voorgaande beleid stamt uit 2009 en is nog steeds actueel.

Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor de Omval zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

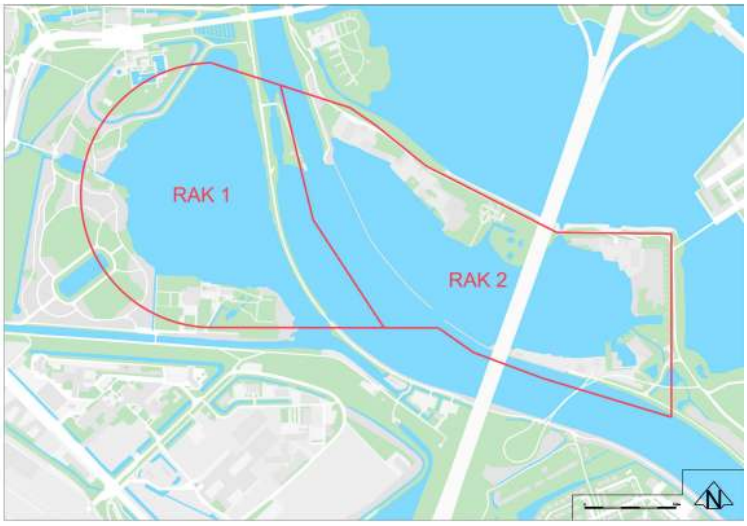
Oevergebruik en objecten in het water en op de oever zijn toegestaan conform de voorwaarden uit de hoofdstukken 6 en 7.

Gebied 4: Nieuwe Diep



Beschrijving gebied

Het Nieuwe Diep is het waterrijke gebied dat is gelegen tussen het Flevopark in het westen en de Diemerzeedijk in het noorden en noordoosten. De zuidgrens volgt het Amsterdam-Rijnkanaal in het oosten, kruist vervolgens het Amsterdam-Rijnkanaal en volgt de Ringvaart tot het Flevopark. Het gebied is in het kader van het woonbotenbeleid verdeeld in twee rakken. De scheiding tussen de rakken ligt in het midden van het Amsterdam-Rijnkanaal. Rak 1 betreft het gebied nabij het Flevopark en rak 2 betreft het gebied het Nieuwe Diep.



Maatvoering

In het gebied Nieuwe Diep geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4.
In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:

- maximale hoogte woonark 5,5 m;
- maximale breedte woonark in rak 1: 7,5 m.

Het Nieuwe Diep is als gebied zodanig ruim van opzet dat voor de beperkte hoeveelheid aanwezige woonboten in het verleden geen strakke maatvoering is gehanteerd qua breedte, diepte en hoogte. Alleen de maximale oppervlakte is beperkt. Om die reden wijken de hoogte en breedte van de aanwezige woonboten af van de algemene maatvoering. De bestaande maatvoering uit de geldende ligplaatsvergunningen zijn bepalend geweest voor de maximale hoogte en maximale breedte voor het gebied Nieuwe Diep.

Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor het Nieuwe Diep zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

Oevergebruik en objecten in het water en op de oever zijn toegestaan conform de voorwaarden uit de hoofdstukken 6 en 7.

Gebied 5: Buiten IJ



Beschrijving gebied

Het gebied Buiten IJ omvat de noordwest kop van het Zeeburgereiland en is buitenwater. In dit gebied zijn twee woonschepen gelegen. Aan de westzijde van het Buiten IJ is het Amsterdam-Rijnkanaal gelegen. Aan de noordzijde zijn de Oranjesluizen en de ingang naar het IJ gelegen.

Maatvoering

Voor het gebied Buiten IJ geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4. In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:

- maximale breedte woonschip 6 m.

Het toestaan van bredere woonvaartuigen en woonschepen is aanvaardbaar doordat bredere woonvaartuigen en woonschepen meer stabiliteit en daardoor een groter richtend vermogen hebben. Dit richtend vermogen is noodzakelijk vanwege grote verschillen in het waterpeil (fluctuatie) die op kunnen treden in buitenwater.

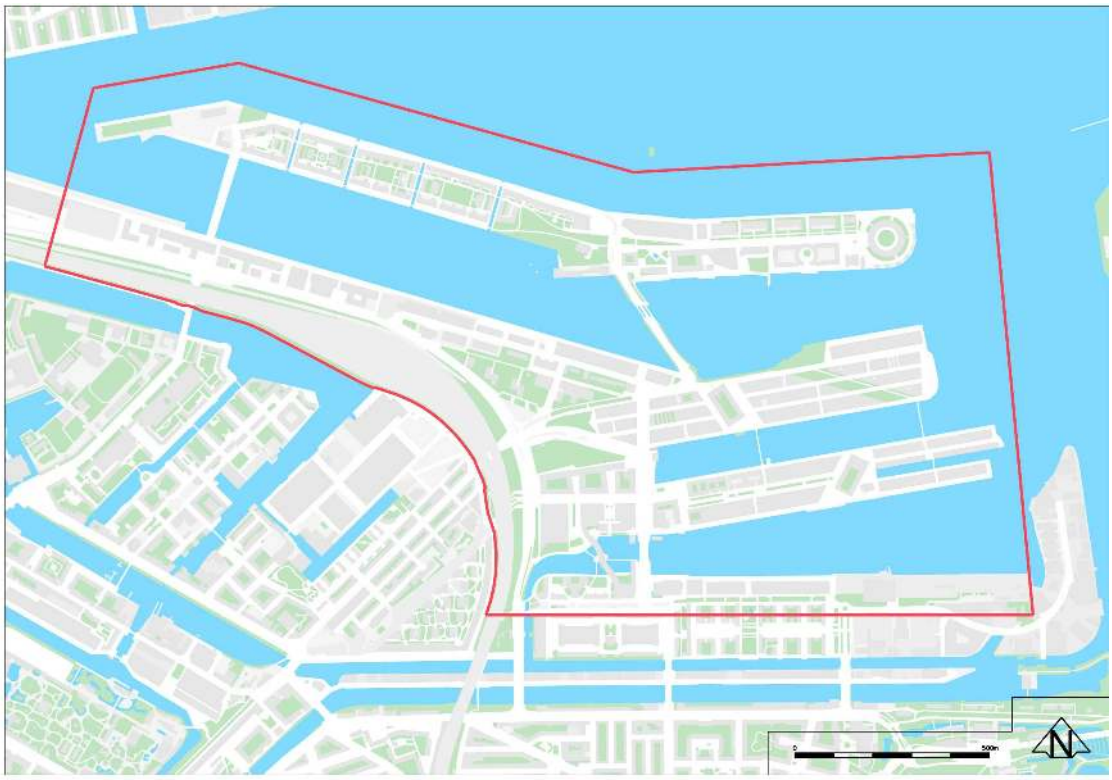
Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor het Buiten IJ zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

Vanwege de ligging van de woonschepen in rijksvaarwegen vindt de verhuur van gronden en water plaats via de Domeinen. In 2013 wordt de dijk waaraan de woonschepen liggen opgehoogd en mogen er geen voorzieningen op de oever worden geplaatst. Op het water is de Rijksverordening op het Binnenwater van toepassing. Voor objecten in het water is hoofdstuk 6 van toepassing.

Gebied 6: Oostelijk Havengebied



Beschrijving gebied

Het Oostelijk Havengebied is gelegen in het noordelijk deel van stadsdeel Oost en grenst aan het IJ in het noorden en oosten. Aan de oostzijde wordt de grens verder gevormd door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Aan de zuidzijde ligt de grens op het Cruquiusgebied en aan de westzijde het Amsterdam-Rijnkanaal. Het Oostelijk Havengebied kent een eilandenstructuur waardoor diverse deelgebieden ontstaan. Per deelgebied geldt een andere regeling.

Maatvoering

De maatvoering voor woonboten in het Oostelijk Havengebied staat voor een groot deel in het bestemmingsplan Borneo, Sporenburg en Rietlanden uit 2007. Voor de woonboten aan de Surinamekade, de Levantkade en de Javakade is de maatvoering opgenomen in het bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord.

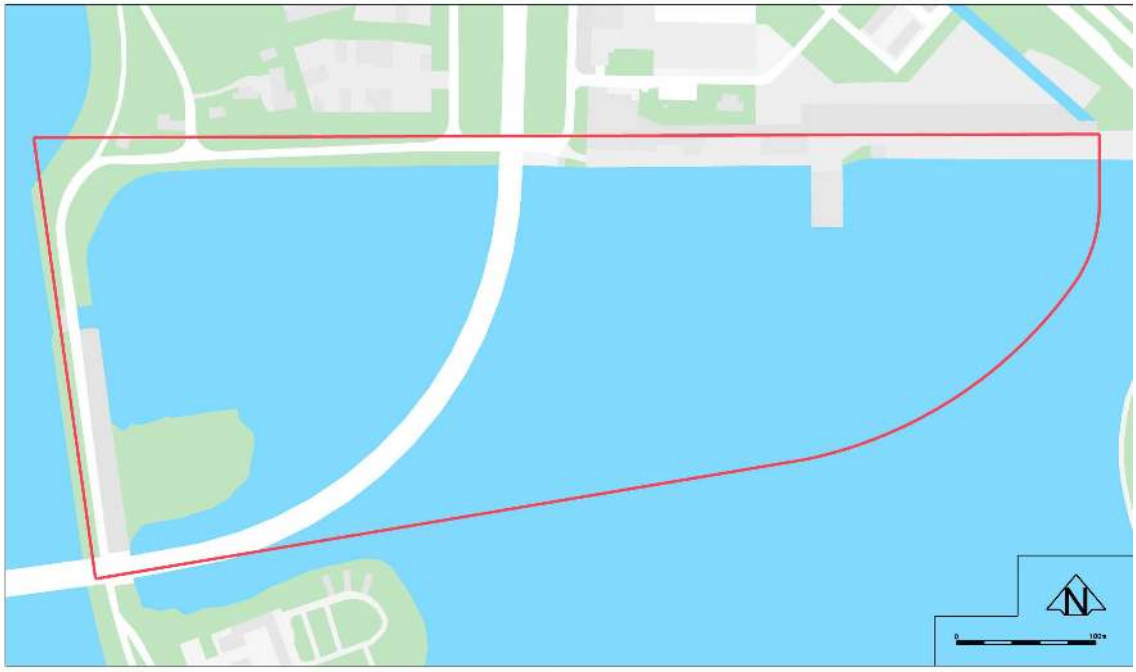
Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de bovengenoemde maatvoering voor het Oostelijk Havengebied zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

Voor de objecten in het water gelden per woonboot specifieke regels die in het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn genoemd. Gebruik van de oever voor private doeleinden is niet toegestaan. Objecten op de oever, met uitzondering van nutsvoorzieningen, zijn eveneens niet toegestaan.

Gebied 7: De Kom



Beschrijving gebied

Het gebied De Kom ligt in de oksel van de Amsterdamse brug ingeklemd tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en het Zeeburgereiland. Het gehele gebied is buitenwater, maar door zijn ligging redelijk beschut tegen forse golfslag door opwaaiend water. Doordat de Kom behoort tot buitenwater zijn hier veel schepen aanwezig die in buitenwater hebben gevaren.

Maatvoering

In het gebied De Kom geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4. In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:

- maximale breedte woonvaartuig en woonschip: 6 m.

Het toestaan van bredere woonvaartuigen en woonschepen is aanvaardbaar doordat bredere woonvaartuigen en woonschepen meer stabiliteit en daardoor een groter richtend vermogen hebben. Dit richtend vermogen is noodzakelijk vanwege grote verschillen in het waterpeil (fluctuatie) die op kunnen treden in buitenwater.

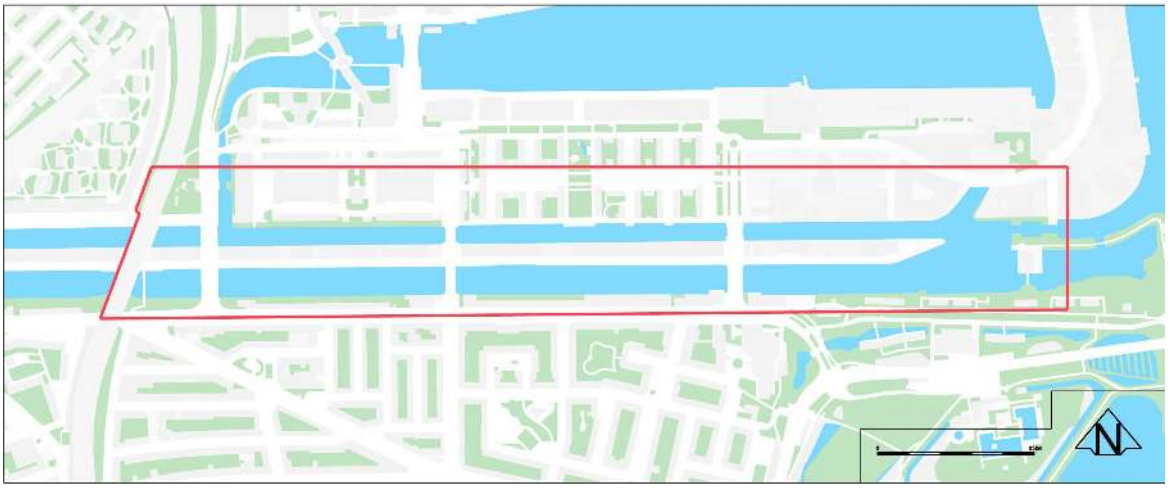
Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor het Buiten IJ zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

In de Kom wordt het huidige gebruik van de oever tot de ophoging van de Zuiderzeedijk toegestaan. Na de ophoging van de dijk zal op basis van de nieuwe situatie voorwaarden over oevergebruik worden opgesteld. Objecten in het water zijn toegestaan conform de voorwaarden uit hoofdstuk 6.

Gebied 8: Lozingskanaal/Nieuwe Vaart



Beschrijving gebied

Het Lozingskanaal en de Nieuwe Vaart zijn gelegen tussen de Indische buurt (in het zuiden) en het Oostelijk Havengebied (in het noorden). Aan de westzijde wordt de begrenzing van het gebied gevormd door de spoorbrug van het spoor Amsterdam CS – Station Muiderpoort. Het gebied grenst aan de oostzijde aan de Zeeburgersluis.

Maatvoering

In het gebied Lozingskanaal/Nieuwe Vaart geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4.

Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor het Lozingskanaal/Nieuwe Vaart zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

Voor het gebruik van de oever, de objecten op de oever en de objecten in het water gelden de voorwaarden uit hoofdstuk 6 en 7. In hoofdstuk 6 zijn voor het Lozingskanaal uitzonderingen opgenomen.

Gebied 9: Overamstel/Weespertrekvaart



Beschrijving gebied

Het gebied Overamstel/Weespertrekvaart bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat een kleine zijtak van de Weespertrekvaart. Het tweede deel omvat de Duivendrechtsevaart vanaf de Amstel tot aan de brug waarover De Heusweg loopt en de oevers van de Amstel naast de monding van de Duivendrechtsvaart. De Duivendrechtsevaart en de Weespertrekvaart hebben in het verleden een belangrijke rol gespeeld voor de destijds aanwezige, industriële en bedrijfsmatige omgeving. Deze vaarten zijn aangelegd met als doel de omliggende bedrijvigheid te faciliteren. De rechte, brede structuren zijn een resultaat van de efficiënte, bedrijfsmatige inrichting die deze vaarten dienden te hebben.

Maatvoering

In het gebied Overamstel/Weespertrekvaart geldt voor woonboten de maatvoering uit hoofdstuk 4. In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:

- de maximale lengte van alle typen woonboten: de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning van de te vervangen of te verbouwen woonboot, indien gelegen in de volgende gebieden:
    - Joan Muyskenweg/Jan Vroegopsingel rondom Utrechtsebrug tussen Joan Muyskenweg en clubgebouw Poseidon;
    - Duivendrechtsevaart bij Willem Fenengastraat;
    - Weespertrekvaart bij insteekhaven Duivendrechtsekade.
- De maximale hoogte van alle typen woonboten ter plaatse van de adressen Jan Vroegopsingel 20 t/m 25, Ouderkerkerdijk 27 t/m 40 en Joan Muyskenweg 2e, 2f, 2g en 2h: 5 meter
- De maximale hoogte van alle typen woonboten ter plaatse van de adressen Joan Muyskenweg 2k, 2l, 2m en 2n: 4.5 meter

Ten aanzien van de maximale lengte van woonboten en de hoogte van woonboten op specifieke adressen wordt het beleid voortgezet voor specifieke delen van het gebied Overamstel/Weespertrekvaart. Het beleid voor deze specifieke delen van het gebied Overamstel/Weespertrekvaart stamt uit 2009 is nog steeds actueel.

Afwijkingen per adres

De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor de Overamstel/Weespertrekvaart zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.

Oevergebruik en objecten water en oever

Oevergebruik en objecten in het water en op de oever zijn toegestaan conform de voorwaarden uit de hoofdstukken 6 en 7.

Gebied 10: IJburg



Beschrijving gebied

IJburg 1e fase is een stadswijk op nieuwe eilanden in het IJmeer aan de oostkant van Amsterdam. De begrenzing aan de zuidzijde wordt gevormd door het Diemerpark, aan de westzijde door de A10 en aan de oostzijde door de gemeentegrens met gemeente Diemen. Aan de noordzijde loopt de begrenzing door het IJmeer.

Maatvoering

In IJburg zijn uitsluitend woonschepen toegestaan doordat hier al het water rond IJburg buitenwater is. De maatvoering voor woonschepen IJburg staat in het bestemmingsplan IJburg.

Afwijkingen per adres

In het gebied IJburg zijn geen adresspecifieke afwijkingen aanwezig.

Oevergebruik en objecten water en oever

De mogelijkheden voor objecten in het water en op de oever gelden per woonboot zijn in het ter plaatse geldende bestemmingsplan geregeld. Ook voor de mogelijkheden voor oevergebruik wordt verwezen naar het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Regels Woonboten en Oevergebruik Stadsdeel Oost

Paragraaf 1 Inleidende regels

Artikel 1 Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

a. woonboot: een vaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet;
b. 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 zijnde een stuurhut, een roer, gangboorden, een mast en een roef;
c. woonvaartuig: een woonboot bestaande uit een casco van een van origine varend schip waarop een niet-authentieke opbouw is bevestigd;
d. woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig;
e. vervanging: het verwijderen van een bestaande woonboot en het op dezelfde plek afmeren van een andere woonboot, dan wel het vervangen of veranderen van de romp of het casco, waardoor deze onherkenbaar veranderd wordt;
f. verbouwen van een woonboot: werkzaamheden aan of veranderingen van een woonboot, waarbij de uiterlijke staat wijzigt. Hieronder wordt mede begrepen het verwijderen van karakteristieke kenmerken van een woonschip;
g. dekschuit: een drijvend object met scheepsvormig casco met een gesloten en vlak dek, zonder opbouw of aandrijving;
h. hart: het midden van de lengte van de woonboot;
i. gebied [nummeraanduiding] ([**gebiedsaanduiding**]): het gebied zoals omschreven in bijlage 1 van deze regels.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. lengte van een woonboot: afstand gemeten daar waar de constructie van de woonboot, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken zoals rondhouten, roerbladen en boegsprieten worden niet meegerekend;
b. breedte van een woonboot: afstand gemeten daar waar de constructie van de woonboot, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend;
c. hoogte van een woonboot: afstand gemeten tussen de waterlijn en het hoogste punt van een woonboot, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
d. Lengte van een toegangsvoorziening: de afstand tussen de oever en de woonboot.

Paragraaf 2 Vervanging en verbouwing

Artikel 3 Voorschrift vervanging

1. Aan een vergunning tot vervanging wordt in elk geval de voorwaarde verbonden dat de te vervangen woonboot aantoonbaar wordt gesloopt, het beheergebied van stadsdeel Oost verlaat, dan wel met een daartoe strekkende ligplaatsvergunning een andere in stadsdeel Oost gelegen ligplaats gaat innemen.
2. De verantwoordelijkheid voor het vervoer van de woonboot naar de ligplaats en de bereikbaarheid van de ligplaats voor de nieuwe woonboot bij de eigenaar van de woonboot.

Artikel 4 Vervanging categorieën woonboten

1. Bij vervanging geldt dat:
    a. een woonschip uitsluitend mag worden vervangen door een woonschip;
    b. een woonark uitsluitend mag worden vervangen door een woonschip of een woonark;
    c. een woonvaartuig mag worden vervangen door een woonschip, een woonark of een woonvaartuig.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt dat:
    a. in gebied 1 (**Groene Staart**), gebied 3 (**Omval**) en gebied 9 (**Overamstel/Weespertrekvaart**) een woonschip of een woonark mag worden vervangen door een woonschip, een woonvaartuig of een woonark.
    b. in gebied 5 (**Buiten IJ**) en gebied 7 (**De Kom)** een woonboot uitsluitend mag worden vervangen door een woonschip of een woonvaartuig.

Artikel 5 Maatvoering

1. Bij vervangen of verbouwen gelden, tenzij het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de ligplaats anders bepaalt, de volgende maximale maten in meters voor de vervangende of de te verbouwen woonboot:
    a. voor een **woonschip** geldt:
        - maximale lengte: 30 meter
        - maximale breedte: 5 meter
        - maximale hoogte: 3.5 meter, waarbij over maximaal 40% van de lengte van het woonschip een hoogte van maximaal 5 meter is toegestaan.
    b. voor een **woonark** geldt:
        - maximale lengte: 20 meter
        - maximale breedte: 5 meter
        - maximale hoogte: 3 meter
    c. voor een **woonvaartuig** geldt:
        - maximale lengte: 25 meter
        - maximale breedte: 5 meter
        - maximale hoogte: 3 meter

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt, tenzij het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de ligplaats anders bepaalt, ter plaatste van volgende gebieden of adressen de volgende maximale maten voor de vervangende of de te verbouwen woonboot:
    a. in gebied 1 (**Groene Staart**), gebied 2 (**Weesperzijde**) en gebied 3 (**Omval** (tussen de voormalige monding van de Weespertrekvaart en Spaklerweg)), aan de Joan Muyskenweg/Jan Vroegopsingel rondom Utrechtsebrug tussen Joan Muyskenweg en clubgebouw Poseidon, op de Duivendrechtsevaart bij Willem Fenengastraat en op de Weespertrekvaart bij insteekhaven Duivendrechtsekade geldt:
        - maximale lengte woonboot: de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning van de te vervangen of te verbouwen woonboot.
        - bij vervanging door een ander type geldt de lengte zoals bepaald in artikel 5, lid 1 als maximale lengte, met dien verstande dat wanneer de maximale lengte zoals bepaald in artikel 5, lid 1 groter is dan de bestaande lengte (van de te vervangen woonboot), de bestaande lengte als maximale lengte geldt.
    b. ter plaatse van de Jan Vroegopsingel 20 t/m 25, Ouderkerkerdijk 27 t/m 40 en Joan Muyskenweg 2e, 2f, 2g en 2h geldt:
        - maximale hoogte woonboot: 5 meter
    c. ter plaatse van de Joan Muyskenweg 2k, 2l, 2m en 2n geldt:
        - maximale hoogte woonboot: 4.5 meter
    d. in gebied 2 (**Weesperzijde)** geldt:
        - maximale hoogte woonboot: 2.5 meter
        - maximale breedte woonboot: de breedte uit de geldende ligplaatsvergunning van de te vervangen of te verbouwen woonboot.
    e. in gebied 4 (**Nieuwe Diep**) geldt:

- maximale hoogte woonark: 5.5 meter
- maximale breedte woonark binnen rak 1: 7.5 meter

f. in gebied 5 (**Buiten IJ**) geldt:
- maximale breedte woonschip: 6 meter

g. in gebied 7 (**De Kom**) geldt:
- maximale breedte woonvaartuig en woonschip: 6 meter

3. Op de adressen genoemd in bijlage 2 geldt, tenzij het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de ligplaats anders bepaalt, bij verbouwing of vervanging door een zelfde type woonboot:
   a. voor die onderdelen (hoogte, breedte en/of lengte) die de maatvoering uit het eerste en/of tweede lid overschrijden, als maximale maatvoering de maatvoering uit de geldende ligplaatsvergunning, zoals die luidt ten tijde van het in werking treden van deze regeling.
   b. voor de overige onderdelen (hoogte, breedte en/of lengte) geldt de maximale maatvoering zoals bepaald in het eerste en tweede lid.
4. Bij vervanging door een ander type woonboot geldt de maximale maatvoering zoals bepaald in het eerste en tweede lid.
5. De maximale hoogte als bedoeld in lid 1, 2 en 3 mag, ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie, zoals zonnepanelen, zonneboilers en vergelijkbare voorzieningen, worden overschreden:
   a. met maximaal 0,5 meter, danwel:
   b. met maximaal 1 meter, mits hiervoor een positief welstandsadvies wordt afgegeven.

Artikel 6 Inpassing

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 dient bij vervanging de tussenruimte tussen woonboten aan weerszijden ten minste 2 meter te bedragen;
2. In afwijking van het eerste lid onder a, dient daar waar dubbel afmeren is toegestaan, ter plaatste van de tweede rij geteld vanaf de walkant de in lid 1 bedoelde tussenruimte aan weerszijden ten minste 4 meter te bedragen, waarbij de woonboot op de tweede rij hart-op-hart ten opzichte van de woonboot op de eerste rij gesitueerd dient te worden.
3. In afwijking van het eerste lid, dient ter plaatse van de Javakade de in lid 1 bedoelde tussenruimte ten minste 5 meter te bedragen.

Artikel 7 Calamiteiten

Woonboten die ten gevolge van een calamiteit teloorgaan mogen, ongeacht de oorspronkelijke maatvoering, worden herbouwd zonder dat hiervoor een vergunning is vereist, mits de herbouwde woonboot identiek of nagenoeg identiek is aan de teloorgegane boot en mits de herbouw binnen twee jaar na de calamiteit plaatsvindt.

Paragraaf 3 Welstand

Artikel 8 Vervanging en verbouwing

De vervangings- of verbouwingsvergunning wordt geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van de woonboot waarop de aanvraag betrekking heeft, op zichzelf beschouwd of in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de gevraagde vergunning niettemin moet worden verleend.

Artikel 9 Milieu

Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink voor onderhoud, vervanging of verbouwing is niet toegestaan als deze materialen door inwerking van water kunnen uitlogen.

Paragraaf 4 Bijbehorende objecten

Artikel 10 Afmeervoorzieningen en loopplanken

1. Het is toegestaan bij een woonboot die objecten te plaatsen die noodzakelijk zijn voor het mogelijk maken van het gebruik van die woonboot, zoals afhouders, afmeer- en toegangsvoorzieningen;
2. Per woonboot is, tenzij het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de ligplaats anders bepaalt, 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;
3. In afwijking van het bepaalde onder lid 2 geldt dat bij woonboten op de 2^{de} rij vanaf de wal geen toegangsvoorziening mag worden gerealiseerd, tenzij het verlenen van recht van overpad niet mogelijk is.
4. In afwijking van het bepaalde onder lid 2 geldt dat, ter plaatse van het adres Verbindingsdam 1, één afmeervoorziening is toegestaan met een maximale lengte van 24 meter, een maximale breedte van 4,5 meter en een maximale hoogte van 2,5 meter.
5. In gebied 5 (Buiten IJ) mogen dekschuiten met een maximale lengte van 20 meter, een maximale breedte van 4,5 meter en een maximale hoogte van 1,5 meter worden geplaatst. De leden 1 en 2 van dit artikel zijn hier niet van toepassing.
6. Ter plaatste van het Lozingskanaal is per woonboot het volgende toegestaan:
    a. toegangsvoorzieningen, terrassen, vlotten en vlonders met een maximale gezamenlijke lengte van 12 meter, mits de lengte van deze objecten de lengte van woonboot niet overstijgt en de objecten niet voorbij de koppen van de woonboot steken.
    b. een berging tussen de woonboot en de aangrenzende kade van maximaal 8 m2 en maximaal 2.7 meter hoog.
    c. de objecten dienen demontabel te zijn en mogen niet nagel- en spijkervast aan de woonark zijn bevestigd.

Artikel 11 Onderhoudsvlotten, drijvende tuinen en terrassen

1. Bij een woonvaartuig en een woonschip mogen, tenzij het geldende bestemmingsplan ter plaatse anders bepaalt, maximaal twee zelfstandig drijvende elementen, geen vaartuig zijnde, met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 10 m^2 en een maximale breedte van 2 meter mits de objecten niet voorbij de koppen van de woonboot steekt.
2. De objecten zoals bedoeld in lid 1 dienen, met uitzondering van het adres Omval 20, aan de waterzijde te worden gesitueerd.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op een ligplaats binnen gebied 5 (Buiten IJ).

Artikel 12 Terrassen aan of bij woonarken

1. Bij een woonark mag een terras worden gehouden of aangebracht met een maximale oppervlakte van 10 m^2, mits dit niet breder is dan 2 meter en mits de lengte van dit terras de lengte van de lange zijde van de woonboot niet overstijgt en de objecten niet voorbij de koppen van de woonboot steken.
2. In afwijking van lid 1 mag bij een woonark in gebied 1 (**Groene Staart**), gebied 3 (**Omval**) en gebied 9 (**Overamstel/Weespertrekvaart**) een terras worden gehouden of aangebracht met een maximale breedte van 2 meter mits de lengte van dit terras de lengte van de lange zijde van de woonboot niet overstijgt en de objecten niet voorbij de koppen van de woonboot steken.
3. Terrassen mogen alleen worden gehouden of aangebracht aan de lange zijde van de woonark die niet aan de kade waaraan de woonark is afgemeerd is gelegen en mogen niet nagel- en spijkervast aan de woonark zijn bevestigd.
4. Op het terras mogen geen opstallen worden geplaatst.
5. In afwijking van het eerste lid zijn geen terrassen toegestaan, wanneer:
    a. sprake is van oevergebruik als bedoeld in artikel 14 van deze regeling.
    b. het een woonark binnen gebied 8 (Lozingskanaal/Nieuwe Vaart) betreft.

Artikel 13 Omheining op terrassen

1. Op het terras als bedoeld in artikel 12, lid 1 mag een transparante omheining van maximaal 1 meter hoogte gemeten vanaf het loopoppervlak van het terras worden aangebracht.

Paragraaf 5 Oevergebruik

Artikel 14 Gebruik als tuin

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.

Paragraaf 6 Slotbepalingen

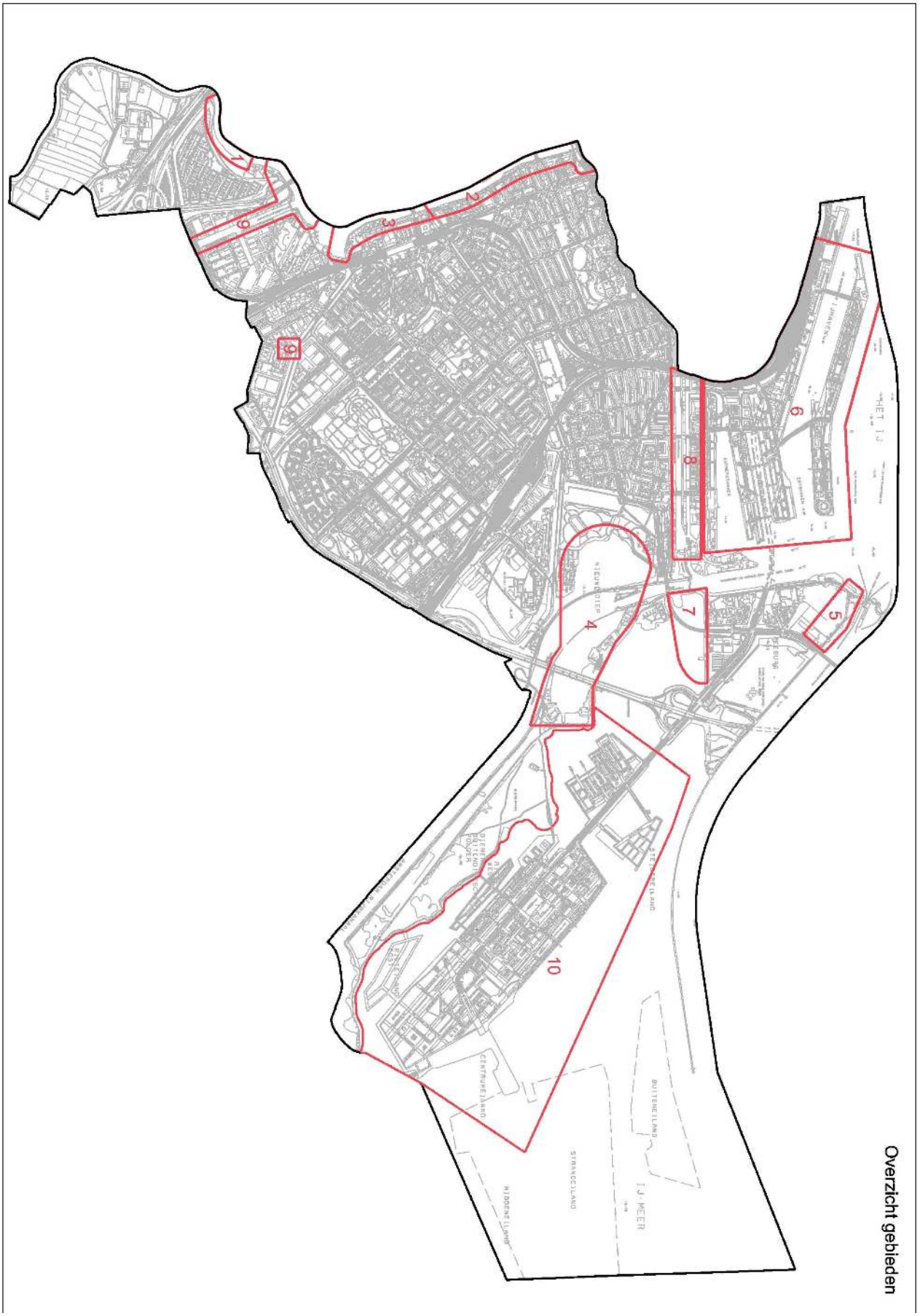
Artikel 15 Bestaande legale situaties

De woonboot en/of bijbehorende objecten, die op een bepaalde locatie geoorloofd is krachtens een ten tijde van inwerkingtreding van deze regeling geldende vergunning of ontheffing , mag – indien die situatie strijdig is met deze regeling – op die locatie in stand worden gehouden, worden vernieuwd of worden veranderd, mits daardoor geen grotere afwijking van deze regeling ontstaat.

Artikel 16 Inwerkingtreding

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag van haar bekendmaking.
2. Deze regeling kan worden aangehaald als ‘Regels Woonboten en Oevergebruik Stadsdeel Oost.

Bijlage I: Gebieden



Overzicht gebieden

Bijlage 2 – Adresspecifieke afwijkingen

Adresspecifieke afwijkingen Groene Staart:

Ouderkerkerdijk 26
Ouderkerkerdijk 27
Ouderkerkerdijk 28
Ouderkerkerdijk 29
Ouderkerkerdijk 30
Ouderkerkerdijk 33a
Ouderkerkerdijk 34
Ouderkerkerdijk 36
Ouderkerkerdijk 37
Ouderkerkerdijk 38
Ouderkerkerdijk 39
Ouderkerkerdijk 40
Ouderkerkerdijk 41
Ouderkerkerdijk 42
Ouderkerkerdijk 43
Ouderkerkerdijk 44
Ouderkerkerdijk 45
Korte Ouderkerkerdijk 52
Korte Ouderkerkerdijk 54
Korte Ouderkerkerdijk 56
Korte Ouderkerkerdijk 58
Korte Ouderkerkerdijk 60
Jan Vroegopsingel 22
Jan Vroegopsingel 23
Jan Vroegopsingel 24

Adresspecifieke afwijkingen Omval:

Omval 2
Omval 6
Omval 10
Omval 14
Omval 16
Omval 18
Omval 20
Omval 22
Omval 24
Omval 26
Omval 28
Omval 30
Omval 32
Omval 36
Omval 38
Weesperzijde 1098
Weesperzijde 1096

Adresspecifieke afwijkingen Nieuwe Diep:

Flevopark 9 (Rak 1)
Buitenkerkerweg 7b (Rak 2)

Adresspecifieke afwijkingen Buiten IJ:

Zuiderijdijk 76a
Zuiderijdijk 80a

Adresspecifieke afwijkingen Oostelijk Havengebied

Levantkade 42
Levantkade 44
Levantkade 48
Levantkade 50
Levantkade 52
Levantkade 56
Levantkade 58
Levantkade 60
Levantkade 66
Levantkade 80
Levantkade 82
Levantkade 90
Levantkade 92
Levantkade 94
Levantkade 168
Levantkade 170
Levantkade 174
Levantkade 176
Levantkade 178
Levantkade 180
Levantkade 182
Levantkade 184
Levantkade 204
Levantkade 208
Levantkade 210
Levantkade 214
Levantkade 220
Ertskade 12

Adresspecifieke afwijkingen De Kom

Zuiderijdijk 103
Zuiderijdijk 104
Zuiderijdijk 111
Zuiderijdijk 114
Zuiderijdijk 116
Zuiderijdijk 120
Zuiderijdijk 121
Zuiderijdijk 125
Zuiderijdijk 126
Zuiderijdijk 127
Zuiderijdijk 128
Zuiderijdijk 129
Zuiderijdijk 131
Zuiderijdijk 132
Zuiderijdijk 134
Zuiderijdijk 137

Adresspecifieke afwijkingen Lozingskanaal/Nieuwe Vaart

Zeeburgerpad 124
Zeeburgerpad 125
Zeeburgerpad 126
Zeeburgerpad 127
Zeeburgerpad 128
Zeeburgerpad 129
Zeeburgerpad 131
Zeeburgerpad 132
Zeeburgerpad 133
Zeeburgerpad 136
Zeeburgerpad 137
Zeeburgerpad 138
Zeeburgerpad 139
Zeeburgerpad 140
Zeeburgerpad 141
Zeeburgerpad 142
Zeeburgerpad 143
Zeeburgerpad 144
Zeeburgerpad 146
Zeeburgerpad 149
Zeeburgerpad 151
Zeeburgerpad 152
Zeeburgerpad 154
Zeeburgerpad 155
Zeeburgerpad 158
Zeeburgerpad 160
Zeeburgerpad 163
Zeeburgerpad 164
Zeeburgerpad 165
Zeeburgerpad 167
Zeeburgerpad 168
Zeeburgerpad 171
Zeeburgerpad 172
Zeeburgerpad 173
Zeeburgerpad 174
Zeeburgerpad 175
Zeeburgerpad 176
Zeeburgerpad 177
Zeeburgerpad 178
Zeeburgerpad 179
Zeeburgerpad 180
Zeeburgerpad 182
Veemarkt 46a
Veemarkt 46b
Veemarkt 90a

Adresspecifieke afwijkingen Overamstel/Weespertrekvaart

Jan Vroegopsingel 2a
Jan Vroegopsingel 2b
Jan Vroegopsingel 2e
Jan Vroegopsingel 2f
Jan Vroegopsingel 2g
Joan Muyskenweg 2c

Joan Muyskenweg 2d
Joan Muyskenweg 2e
Joan Muyskenweg 2f
Joan Muyskenweg 2g
Joan Muyskenweg 2h
Joan Muyskenweg 2l
Joan Muyskenweg 2m
Willem Fenengastraat 26
Willem Fenengastraat 28
Willem Fenengastraat 30
Willem Fenengastraat 32
Willem Fenengastraat 36
Willem Fenengastraat 38
Willem Fenengastraat 42