Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250
5.1, 2, e Amsterdam
Postbus 57239
5.1, 2, e Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	27 mei 2025
Kenmerk	Z2025-008819
DSO	2025022601700

Het college van burgemeester en wethouders besluit
de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuwe bestaand woonschip Feja op het perceel Haparandasteiger 1 te Amsterdam
te weigeren voor:
- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Lijst met bijlagen
- B001 Samenvatting aanvraag
- B002 Situatieschets
- B003 Aanzicht stuurboord en bovenzijde
- B004 impressie stuurboordzijde

Voorbereiding van het besluit
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht:
- Op 26 februari 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 17 april 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.

Motivering van het besluit
Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3
Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.
Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding
Omgevingswet, artikel 16.79
Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: *www.amsterdam.nl/bezwaar/jb*

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.
U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- *www.rechtspraak.nl*
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

Participatie
De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.
U heeft aangegeven dat er geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

De aangevraagde activiteiten
Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7
Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunning nodig
Volgens deze bepalingen is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wel nodig.
De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikel 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1
Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan
Ruimtelijke regels
Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

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' en "Partiële 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.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit noodzakelijk
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en bijlage 1 bij artikel 1.1 begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b
Als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het Omgevingsplan niet kan worden afgehandeld volgens de regels die in het Omgevingsplan zijn opgenomen, kan de aanvraag worden afgehandeld als een aanvraag om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk
Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27
Hieraan is niet getoetst, omdat er ruimtelijk geen medewerking verleend kan worden.

Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan
De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing en niet van belang.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken moet worden geweigerd voor het plaatsen van een nieuwe bestaand woonschip. Het bouwwerk mag **niet worden gerealiseerd**

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit
Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 1.1, lid 1 en bijlage, onder A, begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b of c

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit beoordeelden wij als volgt.

Omgevingsplan
Ruimtelijke plannen
Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:
- Houthaven 2013
- Drijvende bouwwerken
- Drijvende bouwwerken partiële herziening

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' en "Partiële Drijvende Bouwwerken" van toepassing.

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.

Uitkomst ruimtelijke beoordeling
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.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet worden geweigerd voor het plaatsen van een nieuwe bestaand woonschip.