Gemeente Amsterdam

Staf

Voordracht voor de Staf Oost Vroege van 27 oktober 2025

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt B3

Onderwerp

Richting geven en een keuze maken inzake het dossier Liège aan de Borneokade 62C

Gevraagde beslispunten

1. Kennisnemen van de voorgeschiedenis dossier Liège;
2. Niet handhaven op de verleende omgevingsvergunning en proces (nieuwe) aanvraag omgevingsvergunning doorlopen.

Onderbouwing beslispunten

Ad 1. Kennisnemen van de voorgeschiedenis dossier Liège

Aanleiding

In deze flap wordt het dossier van het woonschip Liège opnieuw voorgelegd aan de portefeuillehouder Ruimtelijke ordening. Aanleiding hiervoor is de brief van de eigenaren van de Liège gestuurd aan de wethouder, Steven van Weyenberg (bijlage 1).

Gezien de complexiteit en de impact van dit dossier wordt in deze notitie een overzicht gegeven van de voorgeschiedenis, het laatste vergunningenproces, de overwegingen en de stand van zaken op dit moment.

Locatie Levantkade 216

Weigering vervangingsvergunning Waternet
Op 20 september 2013 is bij Waternet (destijds bevoegde instantie) een aanvraag door de heer Nieuwland ingediend voor het vervangen van de woonboot Albatros door de Liège op de locatie Levantkade 216. De vervangingsvergunning is op 22 april 2014 geweigerd vanwege een negatief welstandsadvies.

Verlening vervangingsvergunning stadsdeel Oost
Bij uitspraak van 16 april 2014 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat een woonschip zich kwalificeert als bouwwerk. Op 2 juli 2014 heeft Waternet het dossier Liège overgedragen naar stadsdeel Oost.

Op 14 oktober 2014 is een nieuwe vervangingsaanvraag ingediend bij stadsdeel Oost en deze vergunning is op 10 november 2014 verleend en een Wabo gedoogbeschikking is ook afgegeven (bijlage 2). Tegen deze besluiten is door omwonenden bezwaar en vervolgens beroep ingediend.

Gedurende deze rechtsprocedure is op 7 december 2016 een nieuwe aanvraag voor de Liège ingediend, aangezien de Liège is verbouwd in afwijking van de eerder verleende vervangingsvergunning. Er is toen besloten om in afwijking van het nautisch en welstandsadvies, de vergunning te verlenen.

De overweging hierbij was als volgt:
De vernieuwing van het gedeelte van het onderwaterschip, inclusief de rechte kimmen, is niet te zien als het schip te water ligt. Slechts een gedeelte van de huidbeplating tussen de kop en de kont is vervangen.

De oorspronkelijke ronde kimmen zijn vervangen door rechte kimmen. De romp van de Liège is gedeeltelijk gerenoveerd, maar niet geheel vervangen. De Liège is ondanks de verbouwingen aan de romp nog steeds een woonschip is en er is daarom geen reden om de gevraagde vervangingsvergunning te weigeren.

Beslissing op bezwaar
Het dagelijks bestuur heeft op 13 november 2018 het besluit in bezwaar herroepen (bijlage 3). Kort gezegd, de aanvraag voldoet niet aan de eisen van het bestemmingsplan omdat de Liège geen woonschip is en omdat de ter plaatse toegestane constructiehoogte wordt overschreden.

Beroep rechtbank
Tegen de beslissing op bezwaar (weigeringsbesluit) is door de eigenaren van Liège beroep ingediend bij de Rechtbank Amsterdam. Dit beroep is ongegrond verklaard.

Locatie Borneokade 62C

Op 11 maart 2021 is een aanvraag ontvangen voor het verplaatsen van de Liège naar de Borneokade 62 C. Na vele gesprekken tussen de bewoners, R&D en de Welstandcommissie is een aangepast ontwerp tot stand gekomen. Dit aangepast ontwerp (bijlage 4) was op dat moment de enige manier om de Liège hier af te meren op een wijze die zowel stedenbouwkundig als uit welstandsoogpunt aanvaardbaar is. Ook werd tegemoetgekomen aan de belangen van bewoners.

Aangepast bouwplan
De afwijking van het bestemmingsplan betreft de maatvoering van (1) de stuurhut en (2) het overschrijden van de constructiehoogte van het schip (de maximale constructiehoogte is 3 meter, met een toegestane hoogte van 5 meter over maximaal 40 % van de lengte).

Het aangepaste bouwplan heeft over een hoogte van 5 meter een marginale overschrijding van 0,15 % over de totale lengte. Het gaat over een afwijking waar derde-belanghebbenden geen nadeel van zullen ondervinden, noch qua uitzicht, noch qua lichtinval of privacy.

Hetzelfde geldt voor de stuurhut: deze wordt relatief kleiner maar de aanwezigheid van de stuurhut betekent wel, dat de welstandscommissie de woonboot goedkeurt. De stuurhut draagt bij aan een mooiere boot, dat bovendien aansluit bij het oorspronkelijke scheepstype.

Gelet op de voorgeschiedenis van deze zaak is besloten medewerking aan deze afwijking te verlenen. Het betreft een zeer specifieke casus waarbij het stadsdeel zich verbonden heeft om een oplossing te zoeken. Dit is die oplossing. Het aangepaste plan leidt dus tot een zeer beperkte afwijking van het bestemmingsplan, dat ruimtelijk goed te verantwoorden is.

Daarmee werd voorkomen dat er sprake zou zijn van precedentwerking.

Tot op heden is de verbouwing van de Liège niet voltooid, mede vanwege de aanzienlijke kosten die met een dergelijke aanpassing gepaard gaan, zoals de vergunninghouder aangeeft.

Locatie Borneokade 62B - precedent?

In dit dossier is, op basis van een overeenkomst waarin een inspanningsverplichting is opgenomen, gekozen om een postzegel-bestemmingsplan op te stellen om zo de verplaatsing van het woonschip Feya naar de Borneokade 62B juridisch planologisch mogelijk te maken.

Deze keuze was specifiek voor deze situatie. Dit dossier heeft namelijk een andere juridische en inhoudelijke basis. Daaruit vloeit dan ook niet voort dat voor het dossier Liège een vergelijkbare

aanpak gevolgd zou moeten worden, zoals de vergunninghouder aangeeft. Elke casus met de daaraan verbonden ruimtelijke ontwikkeling dient op haar eigen merites te worden beoordeeld.

Ad 2. Niet handhaven op de verleende omgevingsvergunning en proces (nieuwe) aanvraag omgevingsvergunning doorlopen

Het dossier Liège loopt inmiddels ruim 10 jaar en is moeilijk in een zakelijke, juridische stafflap samen te vatten.

Oorspronkelijk betrof het de vervanging van de Albatros die in tweede instantie met een omgevingsvergunning vergund is. Daarmee had het woonschip met de huidige opbouw een vergunning.

Tijdens de bezwaar- en beroepsprocedure zijn er vanwege noodzakelijk onderhoud aan het schip aanpassingen doorgevoerd die in strijd bleken met de vergunning. Door deze aanpassingen was het schip zonder meer in strijd met het welstandsbeleid aan de Levantkade, waar het zwaarste welstandsregime geldt (schepen in dit deel van het Oostelijk Havengebied moeten van origine varend zijn en mogen geen aanpassingen aan het oorspronkelijke ontwerp hebben gedaan). Uiteindelijk is er op verzoek van de portefeuillehouder in de directe omgeving een oplossing gevonden. De oplossing is mede door de tegenstrijdige beleidseisen een ingewikkeld compromis gebleken (de beperkte ruimte in het bestemmingsplan gaf geen ruimte voor de door welstand geëiste elementen).

Iedereen was zich bewust van de consequenties van het compromis, maar voor de eigenaar van het schip was er eigenlijk geen keus.

Inmiddels is de vergunning circa 4 jaar verleend en ligt het schip aan de Borneokade. Vanuit de wijk zijn geen klachten bekend, ook niet voor wat betreft uitzicht of privacy. Het na zoveel jaren handhaven op een verleende vergunning en aansturen op een dure verbouwing kan als onevenredig worden gezien. Legalisatie van de woonboot is mogelijk als dit een bestuurlijke keuze is. Door het omgevingsvergunning-proces grondig te doorlopen en waar nodig contrair te gaan aan negatieve adviezen, dit op een juridisch juiste wijze te onderbouwen, voorkomen we dat er sprake zal zijn van een precedent. Elk geval staat op zich.

Nota bene, het oorspronkelijke verzoek om te verplaatsen naar ligplaats 62B is praktisch niet mogelijk omdat deze ligplaats niet beschikbaar is. Daarnaast zal ook op die locatie sprake zijn van overschrijding van de bouwhoogte en bezwaar van de welstandscommissie.

Volgende processtappen

-

Advies en afstemming

Ruimte en Duurzaamheid (R&D)
Commissie Omgevingskwaliteit (COK)
Gebiedsteam

Duurzaamheid

Niet van toepassing omdat het een reeds verleende omgevingsvergunning betreft.

Gemeente Amsterdam

Staf

Participatie

-

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-066702	Staf Oost Vroege Voordracht (pdf)
AD2025-066719	Bijlage 1 Brief aan Van Weyenberg.pdf (pdf)
AD2025-066720	Bijlage 2 Gedoogbeschikking LiÃ¨ge.pdf (pdf)
AD2025-066721	Bijlage 3 BOB Liege 13 november 2018.pdf (pdf)
AD2025-066722	Bijlage 4 Vergunde tekeningen Liege .pdf (pdf)
AD2025-066723	Bijlage 5 Omgevingsvergunning Liege Borneokade 62C.pdf (pdf)
AD2025-066724	Bijlage 6 Tekeningen huidge toestand Liege.pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

VTH, 5.1, 2, e o6 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Gebiedsteam, 5.1, 2, e o6 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Uitslag

B Akkoord met inachtneming van (kleine) wijzigingen. Mandaat ligt bij verantwoordelijke directie.