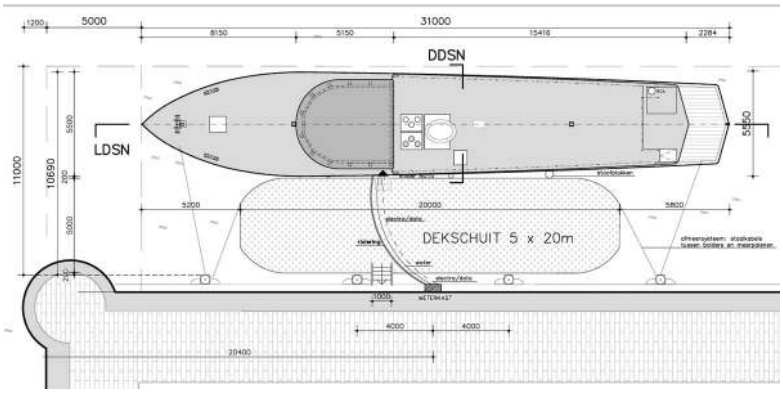
Toetsformulier

Zaaknummer	Z2026-038191
DSOnummer	2026082601639
Indieningsdatum	26 augustus 2026
Locatie	Javakade 79
Zaakomschrijving	Het realiseren en gebruiken van een ligplaats voor het woonschip Feja (incl B&B) met dekschuit met 2 trappen t.a.v. toegang tot het woonschip en het plaatsen van een meterkast op de wal. 
Behandelaar	5.1, 2, e 06 5.1, 2, e , 5.1, 2, e @amsterdam.nl

1 Soort aanvraag

Vergunningaanvraag behandelen

2 Omschrijving van de werkzaamheden

Technische bouwactiviteit

	Bouwmelding nodig

Vergunningsvrij voor bouwen(technisch)? Vergunningsvrij voor bouwen(omgevingsplan)?

1	

OPA. Werkzaamheden in overeenstemming met het omgevingsplan (puntsgewijs opsommen)

1	Meterkast – in overeenstemming met artikel 17 (Bestemming Verkeer-1)

Werkzaamheden in strijd met het omgevingsplan, binnenplanse afwijking, of BOPA

1	Woonboot Feja, Dekschuit & trappen in strijd met artikel 20. Gebruiksregels (artikel 20.1) en bouwregels (artikel 20.2)

Overige aangevraagde activiteiten

1	--

3 Voorgeschiedenis

Bestaande situatie conform archieftekening en/of BAG	Het waterperceel is nu leeg.
Dossiernummer laatst verleend	--
Overige opmerkingen	--
Eerder een conceptaanvraag of omgevingsoverleg ingediend (i.v.m. leges en daaruit vloeiende resultaten)?	Nee

4 Toets omgevingsplan

Uitsnede Omgevingsplan-regels op de kaart Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl)**:**





Bodem relevant? Zie: werkwijze Checklist Bodemonderzoek bij bouwen.docx	
Toets tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplan)	
Bestemmingsplan	Oostelijk Havengebied Noord *Relatie : Drijvende bouwwerken & Partiële herziening Drijvende bouwwerken. Zie verder hieronder.*
Bestemming(en)	Oostelijk Havengebied Noord 1. Water (artikel 20) 2. Verkeer -1 (artikel 17) *(t.a.v. nutsvoorziening)*
Dubbelbestemming(en)	--
Specifieke gebiedsaanduiding	--
Specifieke bouwaanduiding	--
Functieaanduiding	'specifieke vorm van water - binnenvaartschip'
Gebruiks- en bouwregels bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord	**Artikel 20 Water** **20.1 Bestemming omschrijving** De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. water; b. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' is een jachthaven met bijbehorende voorzieningen zoals steigers toegestaan; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuig' is een ligplaats met bijbehorende toegangsvoorziening voor een bedrijfsvaartuig en ondergeschikte horeca toegestaan; d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - binnenvaartschip' is een ligplaats met bijbehorende toegangsvoorziening voor een binnenvaartschip toegestaan, met

	dien verstande dat ter plaatse van de Surinamekade en Sumatrakade per aanduidingsvlak 'specifieke vorm van water - binnenvaartschip' 3 steigers mogen worden gerealiseerd met een maximum van 12 ligplaatsen per aanduidingsvlak; e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passagiersvaartuig' is een ligplaats met bijbehorende toegangsvoorziening voor een passagiersvaartuig toegestaan; f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats schepen gevaarlijke stoffen' is een ligplaats met bijbehorende toegangsvoorziening voor schepen met gevaarlijke stoffen toegestaan; g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 1', 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 2', 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 3' en 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 4' is een ligplaats met bijbehorende toegangssteigers voor woonschepen, alsmede aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven en short-stay toegestaan; h. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn steigers toegestaan; i. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een tunnel met bijbehorende (verkeerskundige)voorzieningen toegestaan; j. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen; k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging; l. extensief recreatief medegebruik; m. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw, niet zijnde bruggen; n. groen. **Strijd : er wordt een woonschip aangemeerd met een B&B met**

dekschuit.

Artikel 20.2 Bouwregels

- **20.2.1 Algemeen**

  Op en onder de in 20.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

  Strijd : De Feja is een woonboot en geen binnenvaartschip. Dekschuit is tbv woonschip . Verder zijn gebouwen niet toegestaan. *(zie hiervoor verder BP drijvende bouwwerken)*

- **20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

  Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

  a. de bouwhoogte van steigers bedraagt maximaal 1 m^{eter}; ***n.v.t. dekschuit is geen steiger***

  b. in afwijking van het gestelde onder a geldt ter plaatse van het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van water - binnenvaartschip' langs de Surinamekade en Sumatrakade een bouwhoogte voor steigers van maximaal 2 m^{eter}***; n.v.t. locatie ligt aan de Javakade***

  c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

  Voldoet : Dekschuit is vanaf het waterpeil 1 meter.

  Strijd : Trappen vanaf kade en naar woonboot.

	Artikel 20.3 Specifieke gebruiksregels. o **20.3.2 strijdig gebruiken** Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in 24.1.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik: • a. als ligplaats, anders dan bedoeld in 20.1, onder b t/m g; • b. als woonschepenligplaats, anders dan bedoeld in 20.1, onder h.
	Artikel 17 Verkeer-1 **17.1 Bestemming omschrijving** De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor (onder andere): l. nutsvoorzieningen (meterkast) **voldoet** **Artikel 17.2. Bouwregels** **17.2.1 Algemeen** Op en onder de in 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. **17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: • a. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 meter. *nvt* • b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter ; **Voldoet** • c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt een maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - hijskraan' van 30 meter. *nvt*
Relatie t.a.v. Paraplu bestemmingsplan Drijvende	In artikel 5 “Water” is het volgende opgenomen :

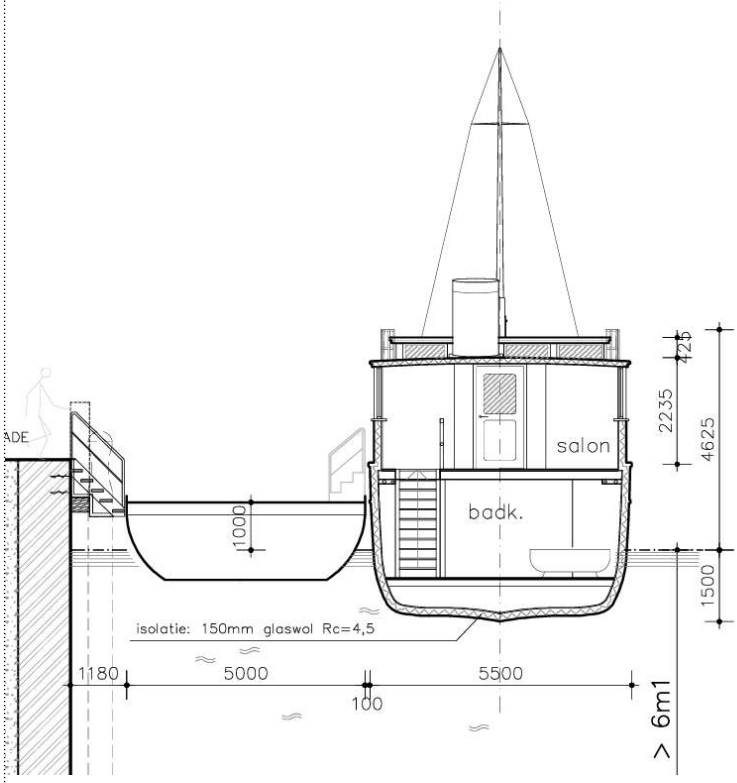
bouwwerken & Partiële herziening Drijvende bouwwerken	*In aanvulling op de regels van de bestemming 'Water' uit het moederplan waarin deze bestemming voorkomt, gelden de volgende regels.* Artikel 5.1.1 Ligplaatsen Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen ter plaatse waar in het moederplan ligplaatsen voor woonboten en/of bedrijfsvaartuigen zijn toegestaan, drijvende bouwwerken worden opgericht. Het moederplan Oostelijk Havengebied Noord (OHN) staat geen woonboot op deze locatie toe en artikel 5 verwijst naar ligplaatsen die in het moederplan zijn toegestaan. Een binnenvaartschip niet hetzelfde als een bedrijfsvaartuig. Dit wordt in het bestemmingsplan OHN ook zodanig genoemd . Artikel 1.9 bedrijfsvaartuig: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten. Met het paraplubestemmingplan kan je in dit specifieke geval niet automatisch zeggen dat een drijvend bouwwerk dat wordt gezien als gebouw, is toegestaan.
Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost.	
Beleidsregels woonboten en oevergebruik	• Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost van 25 juni 2013.

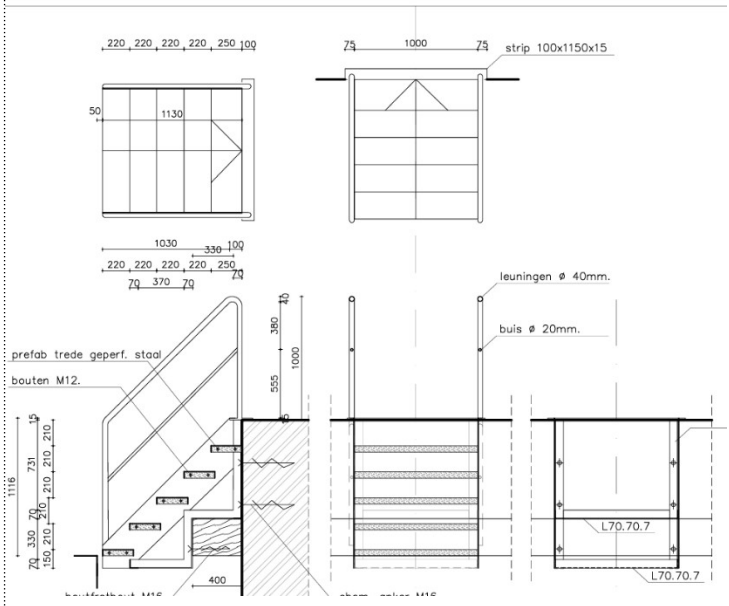
Kaart & regels	 Deze locatie valt binnen gebied 9 “Oostelijk Havengebied” *Het bestemmingsplan OHN kent op deze locatie geen maatvoering voor woonboten.* **Artikel 5 Maatvoering** Bij vervangen of verbouwen gelden, tenzij het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de ligplaats anders bepaalt, de volgende maximale maten in meters voor de vervangende of de te verbouwen woonboot: a. voor een woonschip geldt: > maximale lengte: 30 meter **Strijd Feja is 31 meter** - maximale breedte: 5 meter **Strijd Feja is 5,5 meter** - maximale hoogte: 3.5 meter, waarbij over maximaal 40% van de lengte van het woonschip een hoogte van maximaal 5 meter is toegestaan. **Strijd Feja heeft overwegend een hoogte van 4.170 meter** . **Opmerking : 40 % berekening is niet gemaakt, maar uit de tekeningen is op te maken dat de 40% regeling wordt overschreden.**
Toegangsvoorziening /dekschuit	**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.

Strijd : Dekschuit is 5 meter breed en 20 meter lang.

De toegangsvoorziening mag voorzien zijn van maximaal twee leuningen met een maximale hoogte van 1 meter gemeten vanaf het loopoppervlak;

Strijd : Meer dan 2 leuningen aangezien er 2 trappen zijn . Er is een trap vanaf de kade naar de dekschuit & vanaf een trap vanaf de dekschuit naar de woonboot. De maximale hoogte van 1 meter gemeten vanaf loopoppervlak is ook in strijd.





3. In afwijking van het bepaalde onder lid 2 geldt dat bij

	woonboten op de 2de rij vanaf de wal geen toegangsvoorziening mag worden gerealiseerd, tenzij het verlenen van recht van overpad niet mogelijk is. ***Nvt.*** 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 ***Nvt*** 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. ***nvt*** 6. Ter plaatste van het Lozingskanaal is per woonboot het volgende toegestaan: ***nvt*** 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** ***Nvt*** 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 m2 en een maximale breedte van 2 meter mits de objecten niet voorbij de koppen van de woonboot steekt. ***De dekschuit wordt gebruikt als toegangsvoorziening tot het woonschip. De dekschuit is een vaartuig; het enkele gebruik als toegangsvoorziening maakt het niet dat de dekschuit daarmee haar karakter al vaartuig verliest.*** 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).

Beschrijving werkzaamheid OPA	**Woonboot met B&B, dekschuit & trappen naar dekschuit**

Strijd met artikel	• **Artikel 20.1** **Strijd :** op deze locatie is bestemd voor een ligplaats met bijbehorende toegangsvoorziening voor een binnenvaartschip . Er wordt een woonschip aangemeerd met een B&B en dekschuit dat zal dienen als toegangsvoorziening. • **Artikel 20.2** **Strijd :** Op en onder de in 20.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Woonboot wordt aangemerkt als bouwwerk en verder zijn alle bouwwerken niet ten dienste van de bestemming. • **Artikel 20.2.2** **Strijd :** Trap vanaf de kade en trap naar de woonboot overschrijdt de maximale bouwhoogte van 2 meter.
Toelichting	
Zelftoets *(Hemelwater, Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	Nee
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	Nee
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	nee
BOPA?	Ja
Participatie?	Participatie reeds gedaan , ontvang binnenkort het verslag e.d.

Wordt er voldaan aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan OPA Bouwen? (Afd 4.2)	--

5 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Aanvrager/ gemachtigde wil aanwezig zijn bij beoordeling	**Nee**	
Type monument en nummer, zie data.amsterdam.nl	Geen	
Ambtelijke toets	nee	
Opmerkingen voor gemandateerde	Reeds aangegeven aan COK dat het een bestuurlijk dossier betreft.	
Uitsnede Welstandsviewer	**Ruimtelijk systeem** De IJ-landen (9) **Deel van een ruimtelijk systeem** Verstedelijkt havengebied (9A) **Gebied** Java-eiland + kop Java-eiland (0908) **Niveau van welstand** Bijzonder welstandsniveau **Monument** Nee (Het adres kan wel onderdeel zijn van een monumentaal complex. Zie daarvoor de kaart.) Voor advies uitgezet aan COK.	

6 Bbl

De eerste dingen die opvallen	---
Is er sprake van particulier eigendom als bedoeld in artikel 4.9?	

7 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	Aanvraag is niet gerelateerd aan bouwsom.
Moet bouwsommatrix ingevuld worden?	

(Bouwsom > 75.000)	
Bibob van toepassing? (Checklist Powerbrowser)	
CBS/Bouwformulier? (Bouwsom > 50.000)	

8 Andere adviseurs

9 Aandachtspunten voor aanvrager/ informatie geven/ nog aan te vragen activiteiten

Anders, namelijk:	

10 Overige en de links

Natuurbeschermingsgebied	
Flora & Fauna	
Anders, namelijk:	

11 Gaat het om een vergunning, (niet tijdelijk) waar wordt afgeweken met een BOPA voor:

-nieuw(e) te bouwen hoofdgebouw(en),of
-ander(e) bouwwerk(en) buiten de bebouwde kom met een oppervlakte van meer dan 150 m2 of een hoogte van meer dan 40 m, of
-initiatief die niet in overeenstemming is met het toegestane gebruik?
(Bijlage 5 Regeling standaarden publicaties Omgevingswet)
Ja? Selecteer dan bij verlening in de procedure "Overdracht naar PU Publicatie BOPA". *Let op dat de locatie goed is ingetekend in Powerbrowser, omdat deze ook wordt gebruikt voor de aanduiding op regels op de kaart!*
Nee? (bij tijdelijk/ geen Bopa/ Bopa voor andere gevallen/ weigering) Selecteer in procedure "Overdracht naar PU Publicatie standaard"

12 Betreft het de uitgebreide procedure? (Afd 3.4 Awb) art 16.65 Omgevingswet

Moet bij: a. Amvb (artikel 10.24 Omgevingsbesluit): Oa.: Aangewezen rijksmonumentenactiviteit als bedoeld in artikel 4.32, eerste lid, onder a of b of een Natura 2000-activiteit; b. gevallen van activiteiten ter uitvoering van het verdrag van Aarhus. **c. op verzoek of met instemming aanvrager**	
Kan bij Bopa, wanneer*: a. aanzienlijke gevolgen fysieke leefomgeving, en b. verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen	**Afstemming met R&D.**

*VTH beleid alleen als raad bij Bopa bindend adviesrecht heeft. (OW art 16.15a onder c onder 2) In uitzonderlijke gevallen ook op andere aanvragen. **Bij toepassing, voorafgaand zienswijze mogelijkheid aanvrager bieden!**	

13 Is er instemming van een ander bestuursorgaan of instantie nodig? Zie: Afdeling 4.2 Ob

14 Beleidsregels van toepassing

Ja , Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost