



Retouradres Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

5.1, 25.1, 2, e Architectuur
T.a.v. de heer 5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e AMSTERDAM

Datum 28 oktober 2022
Kenmerk Z2021-0006091
OLO 6554091
Behandeld door 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage
Kopie aan
Onderwerp uitkomst conceptaanvraag omgevingsvergunning

Geachte de heer 5.1, 2, e

Op 30 november 2021 vroeg u namens mevrouw 5.1, 2, e een vooroverleg (conceptaanvraag omgevingsvergunning) aan voor het vervangen van het bestaande woonschip door een nieuwe ark en het plaatsen van een extra meerpaal op de locatie 5.1, 2, e in Amsterdam.
Naar aanleiding van dat verzoek delen wij u het volgende mede.

Conclusie

Wij kunnen medewerking verlenen aan uw initiatief als u rekening houdt met maximaal 1 toegangsvoorziening, niet breder dan 2 meter, niet hoger dan 1 meter en niet verankerd op palen. Verder moeten de eventuele loopranden eenvoudig te verwijderen zijn. De bodemvrijheid onder de ark moet tenminste 60 cm bedragen. Voor eventueel baggeren moet de aanvrager contact opnemen met de waterbeheerder (AGV/ Provincie NH).

Beoordeling

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Groene Staart' geldt.

Afwijken van het bestemmingsplan

Deze aanvraag ziet op het vervangen van een woonschip voor een nieuwe woonark en het plaatsen van twee afmeerpalen, het verlengen van de toegangsvoorziening (rechterzijde) voor het buurschip 5.1, 2, e en het plaatsen van een bredere toegangsvoorziening op de ligplaats aan de locatie 5.1, 2, e. De nieuwe woonark heeft een lengte van 20 meter, breedte van 5 meter en een hoogte van 5 meter.

Vigerende bestemmingsplannen

De locatie op de 5.1, 2, e heeft op basis van het huidige bestemmingsplan *Groene Staart* (hierna: "het moederbestemmingsplan") de bestemming *water* en dubbelbestemmingen *waarde – archeologie – 3* en *waarde –*

geomorfologie (met functieaanduidingen *specifieke vorm van water – woonschepenligplaats – 1 en waterkering*). Binnen voornoemde functieaanduiding zijn ligplaatsen voor woonboten toegestaan.

Aanvullend gelden op deze locatie de regels van het paraplubestemmingsplan *Drijvende bouwwerken (hierna: het paraplubestemmingsplan)*. Dit bestemmingsplan zet de gebruiksregels van het bestemmingsplan *Groene Staart* om in bouwregels. Daarbij is onder meer bepaald dat indien het moederbestemmingsplan geen maatvoering kent, dat voor locaties welke vallen onder het werkingsgebied van waterbeleidsregels de daarin opgenomen maximale maatvoering geldend is. Daarnaast stelt het bestemmingsplan *Drijvende bouwwerken* dat waar, zoals hier het geval is, volgens het (moeder)bestemmingsplan woonboten zijn toegestaan, bij omgevingsvergunning nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering en de afmetingen van het drijvend bouwwerk. Daar het in deze het vervangen van een woonschip voor een woonark betreft, is artikel 5.1.2 van het paraplubestemmingsplan *Drijvende bouwwerken* belangrijk bij het toetsen van deze aanvraag. Hierin staat onder meer het volgende:

"e. *Verbouwen en vervangen*

1. *Bij het verbouwen en **vervangen** van drijvende bouwwerken dient de daartoe geldende voorschriften omtrent specifieke en beperkende maatvoering uit de **waterbeleidsregels** in acht te worden genomen"*

Per stadsdeel van Amsterdam zijn bovengenoemde waterbeleidsregels opgesteld. Op deze manier kan voldoende rekening worden gehouden met de diversiteit in de stadsdelen waardoor ook maatwerk kan worden verleend. Deze aanvraag valt binnen de reikwijdte van de *Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost van 25 juni 2013*.

In het beleid is onder meer aangegeven dat een van de voorwaarden bij een ligplaatsvergunning tot vervanging die in elk geval opgenomen wordt, 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. Uit de stukken is niet op te maken in hoeverre daaraan wordt voldaan. Dit zal bij een eventueel verzoek om nieuwe ligplaatsvergunning onderdeel zijn van de toetsing.

Voor zover de aanvraag toeziet op onderdelen van het gemeentelijk beleid, geldt voor de ruimtelijke inpasbaarheid de volgende ruimtelijke ordeningsafwegingen:

In artikel 4 lid 2 onder a van de *Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost* staat dat het is toegestaan om een woonschip te vervangen door een woonark. Daarvoor dient voor dit gebied en dit adres de maatvoering zoals bepaald in artikel 5 lid 1 onder b en lid 2 onder b aangehouden te worden, namelijk: een maximale lengte van 20 meter, maximale breedte van 5 meter en een maximale hoogte van 5 meter. De vervangende woonark past wat hoogte, breedte en lengte betreft binnen de bestemmingsplannen.

Op de tekening van de aanvraag vervangen woonboot 5.1, 2, e [redacted] is zichtbaar dat de bestaande twee toegangsvoorzieningen naar het bestaande woonschip 5.1, 2, e [redacted] worden vervangen door één nieuwe bredere toegangsvoorziening van 2 meter naar de nieuw beoogde woonark 5.1, 2, e [redacted]. Dit is op grond van artikel 10 van de regels die zijn opgenomen in de *beleidsnotitie Woonboten en Oevergebruik Stadsdeel Oost* toegestaan. Een tweede toegangsvoorziening naar de woonark is niet toegestaan.

Op de tekening "Ligplaats Nieuw", die bij de aanvraag vervangen Woonboot 5.1, 2, e [redacted] is gevoegd, is ook een nieuwe aparte toegangsvoorziening ingetekend naar het bestaande, in 2^e lijn gelegen (2^e rij, gezien vanaf de wal), buurschip 5.1, 2, e [redacted]. Dat bouwwerk in de vorm van een toegangsvoorziening betreft derhalve een toegangsvoorziening naar een andere ligplaats, dan de ligplaats waarvoor het initiatief is genomen voor vervanging

van het woonschip. Indien een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, dan wordt, bij verlening van de vergunning, de aanvrager van de omgevingsvergunning de vergunninghouder. Het is de gemeente niet duidelijk wie de aanvraag gaat doen, maar los van die vraag, is de afweging voor voorliggende concept aanvraag de volgende:

De toegangsvoorziening voor het buurschip 5.1, 2, e wordt volgens de tekening van de conceptaanvraag gecreëerd door een bestaande toegangsvoorziening naar 5.1, 2, e te verlengen met circa 10 meter. Het moederbestemmingsplan staat het plaatsen van deze objecten in beginsel niet toe. Een aparte toegangsvoorziening voor 5.1, 2, e is mogelijk een voorwaarde voor de uitvoerbaarheid van het initiatief voor vervanging van een woonschip 5.1, 2, e door een woonboot. Dat maakt dat het initiatief voor een vervangende woonboot, op grond van het beleid, hier minder passend is. Voor woonboten op de 2e rij vanaf de wal geldt namelijk dat geen toegangsobject mag worden gerealiseerd. Woonboten in de 2e rij 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 2e rij aanvaardbaar is. Recht van overpad is mogelijk als daar in het ontwerp voor woonark 5.1, 2, e rekening mee wordt gehouden. In de conceptaanvraag lijkt dat niet het geval te zijn omdat een eigen toegangsvoorziening naar 5.1, 2, e is ingetekend. In dat geval is een verzoek om een, volgens het beleid ongewenste situatie van een eigen toegangsvoorziening voor 5.1, 2, e het gevolg van het initiatief om het bestaande woonschip van ligplaats 5.1, 2, e te vervangen door een woonboot. In zoverre is het initiatief voor de vervanging van het woonschip 5.1, 2, e door een woonboot minder wenselijk omdat dit als consequentie heeft dat, in afwijking van het beleid, een eigen toegangsvoorziening voor het bestaande, in 2e lijn liggende, woonschip 5.1, 2, e nodig lijkt te zijn.

Een andere consequentie die het initiatief voor 5.1, 2, e heeft voor de ligplaats 5.1, 2, e is de volgende:

Indien woonboten gelegen 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. Uit de tekeningen die zijn ingediend voor het vervangen van de woonboot 5.1, 2, e is niet op te maken wat de doelstelling van initiatiefnemer is voor wat betreft de situering. Dit beoogde situering van de beoogde nieuwe woonboot wijkt op de tekening met nummer CA00 af van de situering van de beoogde nieuwe woonboot op tekening met nummer CA01.2. Indien het initiatief de ligging volgens tekening CA01.2 beoogt, dan is de nieuwe locatie van het hart van de nieuwe woonboot bepalend voor de mogelijkheden voor vervanging van eventuele toekomstige vervanging van het woonschip 5.1, 2, e

Tot slot ziet de aanvraag toe op het plaatsen van nieuwe afmeervoorziening. Dergelijke voorzieningen zijn in strijd met het moederplan. In de waterbeleidsregels is in artikel 10 lid 1 aangegeven dat een afmeervoorziening is toegestaan indien deze noodzakelijk is voor het mogelijk maken van het gebruik voor de woonboot.

Conclusie

Er wordt negatief geadviseerd over de ruimtelijke inpasbaarheid van dit initiatief in deze omgeving. Het vervangen van het woonschip 5.1, 2, e door een woonark zoals weergegeven in de conceptaanvraag heeft nadelige consequenties voor het buurschip 5.1, 2, e dat in 2e lijn ligt. Als gevolg van het initiatief voor 5.1, 2, e zal de eigenaar van het buurschip een aanvraag moeten indienen voor een omgevingsvergunning voor een eigen toegangsvoorziening. Die nieuwe eigen toegangsvoorziening voor een woonboot in 2e lijn is in strijd met het beleid. Door het aanpassen van het ontwerp van de nieuw beoogde woonark 5.1, 2, e is het mogelijk om via recht van overpad de toegang tot het buurschip te behouden zonder dat daarvoor een eigen nieuwe toegangsvoorziening nodig is.

Haalbaarheid

Water

Bij vervanging van een woonboot is onder meer van belang dat in de gemeentelijke beleidsnotitie Woonboten en Oevergebruik Stadsdeel Oost is aangegeven dat de verantwoordelijkheid voor de bereikbaarheid van de ligplaats voor de nieuwe woonboot bij de eigenaar van de woonboot ligt. Dit betekent dat stadsdeel Oost en de gemeente Amsterdam niet verantwoordelijk zijn als waterstaatkundige voorzieningen, zoals de diepte van watergangen. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen wanneer watergangen te ondiep zijn.

Op de tekening met nummer CA02.2 van de aanvraag is aangegeven dat de bodem afgegraven dient te worden. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn de gronden hier mede bestemd voor de bescherming van een waterkering. Naast de gemeente/het stadsdeel, heeft ook het Waterschap hier zeggenschap over het water. Het Waterschap is verantwoordelijk voor onder meer een veilig 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 geldt naast het gemeentelijk beleid. Voor het deel van Amsterdam dat valt onder het Waterschap Amstel-, Gooi- en Vechtstreek wordt de toetsing aan de Keur door Waternet uitgevoerd. Voor het vergraven van de bodem dient toestemming te worden gevraagd aan en verleend door de waterbeheerder.. In de toelichting van het bestemmingsplan Groene Staart, vastgesteld in 2013, staat onder meer het volgende:

Het beleid van Waternet/AGV voor woonboten is vastgelegd in de Nota Vaarwater op orde van 2006. De belangrijkste punten uit het beleid zijn:

- *Onder de woonboten moet minimaal 0,60 m water staan ten opzichte van de minimale diepte van de watergang om vastzuigen te voorkomen;*
- *Aanlegsteigers en woonboten moeten buiten de vaargeul worden geplaatst;*
- *Woonboten mogen niet dusdanig aan bodem of oever worden vastgeklonken dat ze niet meer kunnen mee bewegen met het waterpeil, om te voorkomen dat het bergend vermogen van het watersysteem afneemt. Als woonboten worden gefixeerd is feitelijk sprake van een demping en zijn de regels uit het dempingenbeleid van kracht (Beleidsnota Inrichting en Gebruik en Onderhoud);*
- *Om onderhoudswerkzaamheden te verrichten of in geval van calamiteiten zijn woonbooteigenaren verplicht de boot tijdelijk te verplaatsen;*

Voorts is voor dit initiatief mede van belang dat ook voor het plaatsen van een afmeerpaal toestemming van het waterschap is vereist.

Archeologie

In het bestemmingsplan staat dat indien het plan in of dieper dan de waterbodem wordt uitgevoerd en 10.000 m² of meer omvat, daarvoor een inventariserend IVO dient te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein wordt vastgesteld. Het plan zal echter niet meer dan 10.000 m² omvatten, waardoor dit niet noodzakelijk is.

In geval toch archeologische resten worden aangetroffen bij de uitvoering van de bodemwerkzaamheden geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat bodemvondsten ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld worden zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Geomorfologie

Geomorfologie is voor de bescherming en het behoud van het aardkundig waardevolle gebied (laaglandrivier met inversiekreekruggen/oeverwallen). Uit het plan blijkt dat de bodem wordt verlaagd of het plan in ieder geval de

grond aan zal tasten. Er zal dan in dat geval een omgevingsvergunning voor het aanleggen moeten worden aangevraagd.

De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, flora & fauna, milieuzonering, verkeer en parkeren zijn hier niet aan de orde.

Herbeoordeling plan 26 oktober 2022

In navolging van het eerder verleende conceptadvies op 1 juni 2022 is er op 22 juni 2022 een reactie binnengekomen van de aanvrager. Hierin is verzocht om het advies te heroverwegen. Er is vervolgens op 15 augustus 2022 op de argumenten gereageerd per e-mail wat uiteindelijk niet tot een ander advies heeft geleid. Desondanks is besloten om toch opnieuw te bekijken of er in deze situatie maatwerk kan worden verleend.

Het gaat in deze situatie om het vervangen van een woonschip naar een woonark. Zoals reeds hierboven besproken zal het vervangen van het woonschip aan de 5.1, 2, e door een woonark nadelige consequenties kunnen hebben voor het buurschip aan de 5.1, 2, e dat in de 2^e lijn is aangemeerd. Het creëren van een tweede toegangsvoorziening voor de 2^e lijn is namelijk in beginsel in strijd met het beleid, tenzij het verlenen van recht van overpad niet mogelijk is. Er wordt alsdan per geval beoordeeld of een toegangsobject naar de woonboot op de 2^e rij aanvaardbaar is.

In dit plan waarbij beide schepen worden vervangen door woonarken zal de 2^e lijn aanvrager, om de kade te kunnen bereiken, niet meer over het dek of gangboord heen kunnen lopen. Er ontstaat hierdoor een situatie waarin het recht van overpad niet meer mogelijk is. Daarbij zijn er in de huidige situatie al twee loopplanken gerealiseerd en zal de tweede loopplank enkel verder worden verlengd. Dit maakt de ruimtelijke impact van de 2^e loopplank zeer klein. Daarnaast speelt ruimtelijk mee dat het vervangen van de woonboten tot een verbeterd uiterlijk zal leiden. Er ontstaat namelijk meer zicht op de oever, omdat de scheepbreedte zal afnemen ondanks dat de woonboten wat zullen moeten verspringen om de tweede loopplank tot aan de kade te kunnen creëren. Gezien het beleid als eis stelt dat woonboten hart-op-hart dienen te liggen zal hiervoor een uitzondering worden verleend. Daarbij geldt echter wel als voorwaarde dat de woonboten zo min mogelijk moeten verspringen waar dat mogelijk is. Tot slot is het van belang om op te merken dat er wel toestemming dient te worden verleend door de waterbeheerder voor het plaatsen van de afmeerpalen en het vergraven van de bodem. Evenals een aanlegvergunning zoals eerder benoemd.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Er zijn alleen contourtekeningen van de ark angeleverd en deze zijn niet beoordeelbaar.

Overige beoordelingscriteria

Het project toetsten wij niet aan andere wet- en regelgeving.

Wat dit voor u betekent

Uw conceptaanvraag toetsten wij aan de huidige wet- en regelgeving en beleid. Veranderingen hierin kunnen de beoordeling van de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning beïnvloeden.

U kunt aan de conclusies in deze brief dan ook geen rechten ontlenen met betrekking tot de formele aanvraag.

Als u het project aanpast, kan dit een positieve beoordeling opleveren.

U kunt nu de omgevingsvergunning aanvragen via www.omgevingsloket.nl. Informatie hierover vindt u op www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/omgevingsvergunning.

Nadere aanwijzingen

Informereren buren

We merken in de praktijk dat uitvoeren van een omgevingsvergunning problemen kan geven met buren of andere omwonenden. Vaak komt dit door onduidelijke communicatie. Het is daarom verstandig om vooraf met buren te praten over de door u aangevraagde activiteiten.

Toestemming buren

Soms moeten uw buren, de eigenaar of vereniging van eigenaren toestemming geven voor de aangevraagde activiteiten. Bijvoorbeeld voor werkzaamheden aan een gezamenlijke muur, fundering, boom of erfafscheiding.

Meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1, 2, e@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e@amsterdam.nl
5.1, 2, e@amsterdam.nl stadsdeel Oost

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.