



Aan Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen Stadsdeel Oost

Advies Ruimtelijke Ordening

Datum 22 augustus 2023

Kenmerk OLO-7905249

Behandeld door 5.15.1, 2, e

Tweede lezer 5.1.5.1, 2, e

Onderwerp Aanvraag vervangen van 2 bestaande woonschepen door 2 nieuwe woonarken, het plaatsen van nieuwe afmeerpalen en het vervangen van 2 toegangsvoorzieningen (loopplanken), 5.1, 2, e

Preadvies VTH 5.1.5.1, 2, e

Overige adviezen nvt

Conclusie RO Aanhouden

Afwijken van het bestemmingsplan

1. Initiatief

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op het vervangen van twee bestaande woonschepen door twee nieuwe woonarken, het plaatsen van hierbij horende nieuwe afmeerpalen en het vervangen van de huidige toegangsvoorzieningen aan de 5.1, 2, e.

2. Planologisch regime

Vigerende bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluit

De locatie op de 5.1, 2, e heeft op basis van het huidige bestemmingsplan Groene Staart (vastgesteld op 17 juli 2013) de bestemming water en dubbelbestemmingen waarde - archeologie - 3 en waarde - geomorfologie (met functieaanduidingen specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 2 en waterkering). Binnen voornoemde functieaanduiding zijn ligplaatsen voor woonboten toegestaan.

Aanvullend gelden op deze locatie de regels van het paraplubestemmingsplan Drijvende bouwwerken. Op 28 juni 2023 is een voorbereidingsbesluit genomen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan Drijvende bouwwerken. Dit besluit is op 30 juni 2023 in werking getreden. Onderhavige locatie valt binnen het gebied, waarvoor het voorbereidingsbesluit is genomen.

Met inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit moeten aanvragen voor een omgevingsvergunning worden aangehouden ingevolge artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het voorbereidingsbesluit is opgenomen dat in concrete gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend indien naar het oordeel van het college de aanvraag niet in strijd is met de waterbeleidsregels.

Waterbeleidsregels

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.

In de bij de nota horende regels met betrekking tot het vervangen of verbouwen van woonboten is het volgende relevant:

In artikel 4.1 onder a. staat met betrekking tot het vervangen van woonboten, dat een woonschip uitsluitend mag worden vervangen door een woonschip. Het onderhavige project ligt in het gebied Groene Staart. In afwijking hiervan mag in het gebied Groene Staart (artikel 4.2 onder a) een woonschip of een woonark worden vervangen door een woonschip, een woonvaartuig of een woonark.

Hieraan wordt voldaan.

In artikel 5.1 onder b van de Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost zijn algemene maatvoeringen van woonschepen, arken en woonvaartuigen weergegeven. Voor woonarken is dat: een maximale lengte van 20 meter, maximale breedte van 5 meter en een maximale hoogte van 3 meter.

Artikel 5.2 onder a gelden er voor het gebied Groene Staart de volgende gebiedsspecifieke maatvoeringen:

- 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.

In afwijking van het hiervoor bepaalde geldt volgens artikel 5.2 onder b, tenzij het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de ligplaats anders bepaalt (hier niet het geval), ter plaatse van adressen 5.1, 2, e een maximale hoogte voor woonboten van 5 meter. **Hieraan wordt voldaan.**

In artikel 6.2 staat dat een woonboot op de tweede rij hart-op-hart ten opzichte van de woonboot op de eerste rij gesitueerd dient te worden. Het hart van de woonboot is het midden van de lengte van de woonboot. **Hieraan wordt niet voldaan.**

Artikel 10 regelt voor afmeervoorzieningen en loopplanken o.a. het volgende:

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 leuning 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 2de rij vanaf de wal geen toegangsvoorziening mag worden gerealiseerd, tenzij het verlenen van recht van overpad niet mogelijk is.

Voor de onderhavige situatie geldt dat bij woonarken het recht van overpad niet toepasbaar is en dat deze situatie hier de onder punt drie genoemde uitzondering vormt.

De toegangsvoorzieningen passen binnen de afwijkingsmogelijkheid van de beleidsregels.

Conclusie

De vervangende woonarken passen wat hoogte, breedte en lengte betreft binnen de geldende (paraplu) bestemmingsplannen. Met betrekking tot de woonarken wordt echter niet voldaan aan de beleidsregels omdat deze niet hart-op-hart ten opzichte van elkaar geplaatst worden.

Conform punt 2 van het voorbereidingsbesluit en artikel 3.3 onder 1 onder a. van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo0) dient het bevoegd gezag (gemeente) een aanvraag die betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde aan te houden als een voorbereidingsbesluit in werking is getreden. Dat is hier het geval. Het vervangen van de woonboten kwalificeert hier als het 'bouwen van een bouwwerk'. Omdat niet voldaan wordt aan de waterbeleidsregels kan hiervan geen uitzondering worden gemaakt.

Ten aanzien van de toegangsvoorzieningen (en afmeerpalen) is er geen aanhoudingsgrond, omdat deze verder wel passen binnen de waterbeleidsregels. Het dient echter geen doel deze nu aan te vragen zonder de woonarken.

Gelet op artikel 3.3 van de Wabo dient de aanvraag te worden aangehouden. De aanhouding duurt voort tot zich een situatie voordoet als benoemd in het tweede lid van dat artikel. Ingevolge artikel 3.6 Wabo vangt de beslistermijn van de aanvraag aan op de datum waarop de aanhouding eindigt.

Een verdere toetsing voor dit voornemen is op dit moment dan ook niet aan de orde.

3. Conclusie advies

Geadviseerd wordt om deze aanvraag aan te houden totdat het bestemmingsplan waarop het voorbereidingsbesluit betrekking heeft in werking is getreden.