



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 Z2022-0001600  
OLO 6878545  
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 5 april 2022 vroeg u namens mevrouw 5.1, 2, e een vooroverleg (conceptaanvraag omgevingsvergunning) aan voor het vervangen van het bestaande woonschip voor een nieuwe woonark 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 alle voorwaarden zoals genoemd in de motivering voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### Beoordeling

#### Bestemmingsplan

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

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming(en) 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor 'woonschepen ligplaats'.

#### Afwijken van het bestemmingsplan

Deze aanvraag ziet op het vervangen van een woonschip voor een nieuwe woonark, het plaatsen van twee afmeerpalen en het verlengen van de toegangsvoorziening aan de rechterzijde op de ligplaats aan de locatie 5.1, 2, e. De nieuwe woonark heeft een lengte van 20 meter, breedte van 5 meter en hoogte van 3,1 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 – 2* 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 is zichtbaar dat de bestaande twee toegangsvoorzieningen naar het bestaande woonschip 5.1, 2, e worden vervangen door één nieuwe bredere toegangsvoorziening van 2 meter naar de nieuw beoogde woonark 5.1, 2, e. 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 in principe niet toegestaan op basis van het moederbestemmingsplan. Daarnaast blijkt uit het beleid dat woonboten in de 2<sup>e</sup> rij gebruik dienen te maken van het recht van overpad ten aanzien van de woonboot op de 1<sup>e</sup> 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 2<sup>e</sup> rij aanvaardbaar is.

In dit plan waarbij beide schepen worden vervangen door woonarken zal de 2<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 over, omdat de scheepbreedte zal afnemen ondanks dat de woonboten wat zullen moeten verspringen om de tweede loopplank tot aan de kade te kunnen creëren. Daar het beleid ook als eis stelt dat woonboten hart-op-hart dienen te liggen zal hiervoor een uitzondering moeten worden verleend. Daarbij geldt echter wel als voorwaarde dat de woonboten zo min mogelijk moeten verspringen waar dat mogelijk is.

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

### **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 ingediende tekening 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

#### **Welstand**

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Er zijn alleen contourtekeningen van de ark aangeleverd 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 ontleen 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](http://www.omgevingsloket.nl). Informatie hierover vindt u op [www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/omgevingsvergunning](http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/omgevingsvergunning).

#### **Nadere aanwijzingen**

##### **Informerende burens**

We merken in de praktijk dat uitvoeren van een omgevingsvergunning problemen kan geven met burens of andere

omwonenden. Vaak komt dit door onduidelijke communicatie. Het is daarom verstandig om vooraf met burens te praten over de door u aangevraagde activiteiten.

### **Toestemming burens**

Soms moeten uw burens, 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@5.1, 2, e@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@5.1, 2, e@amsterdam.nl).

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

5.1, 2, e  
5.1, 2, e stadsdeel Oost

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