

Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)

Adres:	5.1, 2, e , 5.1, 2, e in Amsterdam		
Monument of voorbeschermd	Nee		
Onlosmakelijke activiteit	Nee		
Projectomschrijving:	Het vervangen van een bestaand woonschip door een nieuwe woonark met een nieuwe afmeerpaal.		
Aanvrager:	Mevr. 5.1, 2, e 5.1, 2, e		
Gemachtigde:	5.15.1, 2, e		
OLO nr:	6554091		
Datum RO advies gevraagd		Datum van indiening:	30 november 2021
Datum RO advies ontvangen		Uiterlijke beslisdatum:	
Wabo-coördinator:	5.1, 2, e 5.1, 2, e		
Is er een conceptaanvraag ingediend?	Is concept		

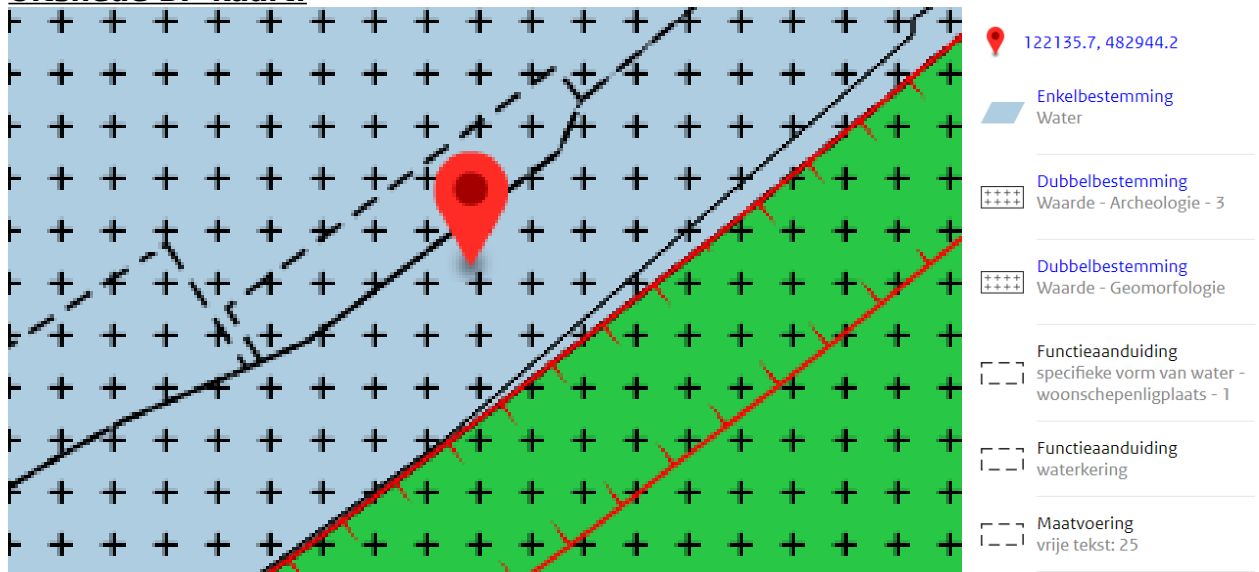
TOETS ARCHITECTUUR

Uitsnede Welstandsvier:	
	<p>Ruimtelijk systeem Groen en water (12)</p> <p>Deel van een ruimtelijk systeem Sport en recreatie (12B)</p> <p>Gebied Sport en recreatie (1250)</p> <p>Niveau van welstand Gewoon welstandsniveau</p> <p>Monument Nee</p>

TOETS BESTEMMINGSPLAN

Naam bestemmingsplan:	Groene Staart, 17-07-2013 onherroepelijk Drijvende bouwwerken, 18-09-2019 onherroepelijk
Huidige bestemming:	Water, artikel 15
Maatvoering:	Hier bouwhoogte, goothoogte etc.
Bouwvlak:	
Met functieaanduiding(en):	Specifieke vorm van water - woonschepenligplaats -1 en waterkering
Met dubbelbestemming:	Waarde - Archeologie -3 en Waarde - Geomorfologie

Uitsnede BP-kaart:



Bestemmingsplan in ontwikkeling?

NEE

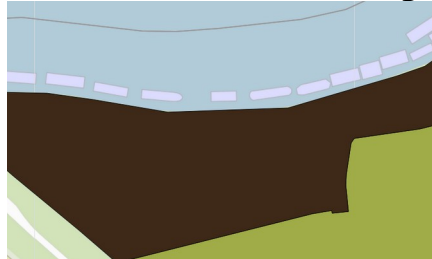
Is er een voorbereidingsbesluit genomen?

NEE

Geldt er een aanhoudingsplicht?

NEE

Valt het binnen de hoofdgroenstructuur?



NEE

Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied?

NEE

Is Flora en Fauna, zoals vogels, vleermuizen e.d. van toepassing?

NEE

Luchthavenindelingbesluit van toepassing?

NEE

Luchthavenindelingbesluit van toepassing? nee

Bodem? JA

Zo ja, dan advies inwinnen bij Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, afdeling Bodem. Gebruik bodemchecklist "Checklist bodemonderzoek BWT versie maart 2018" onder kopje "9. Toetsingskader", "7. Bodem & Archeologie".

<https://odnzkg.nazca4u.nl/rapportage/viewerLookUp/Geolocator.aspx> en <https://www.bodemloket.nl/>

AIM-melding nodig? nee

Regels gebruik :	<p>15.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">water;rietkragen, oevervoorzieningen en landhoofden;waterstaatsdoeleinden;de bescherming van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'waterkering';recreatief medegebruik;watersportverenigingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteigers';bruggen, met inbegrip van bijbehorende fiets- en voetpaden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';aanlandingsvoorzieningen ten behoeve van een pontveer over de Amstel;ligplaatsen van woonboten en aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 1' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 2'. VOLDOET <p>15.3.2 Woonboten Voor woonboten gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none">per aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 1' geldt een maximum aantal ligplaatsen voor woonboten zoals met de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten' is aangeduid; VOLDOETper aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 2' is maximaal 1 ligplaats voor woonboten toegestaan;langs de oever mag geen dubbele rij woonboten zijn afgemeerd, met uitzondering van de woonboten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 2'.
Regels bouw:	<p>15.2 Bouwregels 15.2.1 Gebouwen Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</p>

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteigers' zijn ten behoeve van watersportverenigingen aanlegsteigers toegestaan tot maximaal 15% van het betreffende aanduidingsvlak;
- b. de maximale bouwhoogte van aanlegsteigers bedraagt 2 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt, buiten de aanduidingen 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 1' en 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats - 2', 6 meter.

Het aanvullende bestemmingsplan Drijvende bouwwerken heeft aanvullende regels:

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.

5.1.2 Maatvoering

Voor drijvende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- a. Maximale bouwhoogte
 1. De in de (specifieke) gebruiksregels van het moederplan opgenomen maximale bouwhoogte.
 2. Indien het moederplan geen maatvoering kent dan geldt:
 - voor locaties welke vallen onder het werkingsgebied van waterbeleidsregels geldt de daarin opgenomen maximale maatvoering;
 - indien geen van bovenstaande maten van toepassing is dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximale maat.
- b. Maximale lengte
 1. De in de (specifieke) gebruiksregels van het moederplan opgenomen maximale lengte.
 2. Indien het moederplan geen maatvoering kent dan geldt:
 - voor locaties welke vallen onder het werkingsgebied van waterbeleidsregels geldt de daarin opgenomen maximale maatvoering;
 - indien geen van bovenstaande maten van toepassing is dan geldt de bestaande lengte als maximale maat.
- c. Maximale breedte drijvende bouwwerk
 1. De in de (specifieke) gebruiksregels van het moederplan opgenomen maximale breedte.
 2. Indien het moederplan geen maatvoering kent dan geldt:

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ voor locaties welke vallen onder het werkingsgebied van waterbeleidsregels geldt de daarin opgenomen maximale maatvoering; ▪ indien geen van bovenstaande maten van toepassing is dan geldt de bestaande breedte als maximale maat. <p>d. Onderlinge afstand</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De onderlinge afstand tussen de voor- en achterzijden van drijvende bouwwerken en/of schepen als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet bedraagt tenminste 2 meter, tenzij de bestaande afstand kleiner is. In dat geval geldt die kleinere afstand. <p>e. Verbouwen en vervangen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bij het verbouwen en vervangen van drijvende bouwwerken dien de daartoe geldende voorschriften omtrent specifieke en beperkende maatvoeringen uit de waterbeleidsregels in acht te worden genomen. Zie kopje beleidsregels.
Strijdigheden met gebruiksregels:	Geen
Strijdigheden met bouwregels:	De afmeervoorziening maakt de ark breder dan de max toegestane 5 meter. De Diepgang past niet dus er moet gebaggerd worden om de ark op de plek af te meren. Beleidsregels geven voor woonarken een maximale bouwhoogte van 3meter aan. Voorgesteld is 5 meter dus strijd
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?	
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?	Maximale breedte en hoogte van de nieuwe ark
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?	
Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo:	Per strijdigheid aangeven of de afwijking binnenplans, kruimellijst of uitgebreide procedure betreft? Geef hier ook de artikelen aan.
Zijn er beleidsregels van toepassing?	Ja, de Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost, vastgesteld 25 juni 2013. 5.2 Vervanging door ander type woonboot Het vervangen van woonboten door een ander type woonboot is mogelijk indien hierbij een verbetering van de

beleving van de openbare ruimte ontstaat. Vanwege hun uitstraling zijn woonschepen goed ruimtelijk inpasbaar en om die reden de meest gewenste type woonboten. Hierna volgen de woonarken als meest gewenst type woonboot. Woonarken vormen een duidelijk eenheid qua vorm. Daarbij zijn woonarken ruimtelijk beter inpasbaar in het ruimtelijk/landschappelijke straatbeeld dan woonvaartuigen. Woonvaartuigen zijn het minst gewenste type woonboot. Door de gradatie van typen woonboten op het gebied van wenselijkheid is een onderverdeling per type gemaakt. Er wordt een onderscheid gemaakt in woonschepen, woonarken en woonvaartuigen. Bij vervanging van een woonboot door een ander type woonboot zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Een woonschip mag uitsluitend worden vervangen door een woonschip;
- Een woonark mag uitsluitend worden vervangen door een woonschip of een woonark;
- Een woonvaartuig mag worden vervangen door een woonschip, een woonark of een woonvaartuig.

Uitzondering 2: Groene Staart, Omval, Overamstel/Weespertrekvaart

Voor de gebieden Groene Staart, Omval en Overamstel/Weespertrekvaart geldt eveneens een uitzondering op de bovenstaande regeling. In deze gebieden geldt dat elk type woonboot door een woonschip, woonark of woonvaartuig mag worden vervangen. Deze uitzondering komt voort uit het beleid uit 2009 (Vervangen en verbouwen).

5.4 Vervanging door hetzelfde type woonboot of verbouwing bestaande woonboot

Bij vervanging van een woonboot door hetzelfde type woonboot of bij de verbouwing van een bestaande woonboot dient eveneens te worden voldaan aan de maatvoering zoals deze per gebied in

hoofdstuk 9 is genoemd. Uitzondering hierop zijn de in de bijlage per gebied genoemde adressen waar de ligplaatsvergunning afwijkt van de maatvoering uit hoofdstuk 9. Hierbij geldt dat de

maatvoering uit de ligplaatsvergunning geldt als maximale maatvoering, maar uitsluitend voor die onderdelen (hoogte, breedte of lengte) die de maatvoering van het beleid overschrijden. Voor de onderdelen die de maatvoering van het beleid niet overschrijden geldt de maatvoering van het beleid als maximum tenzij dit gebiedsspecifiek anders is bepaald.

5.5 Tussenruimte

Vervanging

Tussen de korte zijden, ofwel de koppen van twee woonboten op de 1e rij vanaf de oever is een minimale tussenruimte van 2 meter vereist. Tussen de korte zijden van twee woonboten op de 2e rij vanaf de oever is een minimale tussenruimte van 4 meter vereist.

9. Regelingen per gebied

Gebied 1: Groene Staart

	<p>De Groene Staart is een overgangszone van stedelijk naar landelijk gebied waarin de Amstel een prominente plaats heeft. Het gebied ligt ingeklemd tussen de roeiverenigingen ten zuiden van de Utrechtsebrug en de Rijksweg A10.</p> <p>In het gebied Groene Staart geldt de maatvoering uit hoofdstuk 4. In afwijking van de maatvoering uit hoofdstuk 4 gelden de volgende maximale maten voor het gehele gebied Groene Staart voor een te vervangen of te verbouwen woonboot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximale lengte alle typen woonboten: de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning van de te vervangen of te verbouwen woonboot. - Bij vervanging door een ander type woonboot geldt de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning indien de lengte uit de algemene maatvoering voor dit type groter is dan de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning. <p>Met de bovenstaande voorwaarde voor de maximale lengtemaat wordt het beleid voortgezet waarbij de lengte van een woonboot uit de geldende ligplaatsvergunning als maximum geldt. Het voorgaande beleid stamt uit 2009 (Vervangen en verbouwen van woonboten) en wordt voortgezet in voorliggend beleid.</p> <p>De individuele afwijkingen op de maatvoering uit hoofdstuk 4 en de maatvoering uit de bovengenoemde regeling voor de Groene Staart zijn per adres in bijlage 2 opgenomen conform de maatvoering uit de van kracht zijnde ligplaatsvergunning voor het specifieke adres.</p> <p>5.1, 2, e staat genoemd als adresspecifieke afwijking Groene Staart. Afmetingen LPV huidige woonboot uit 2009: 27,161 meter lang, 4,96 meter breed, 3,57meter hoog.</p> <p>Aanvraag is voor een woonark van 20,0meter lang, 5,00 meter breed, en 5,00 meter hoog vanaf peil.</p> <p>4. Maatvoering Woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig. Voor een woonark geldt: - maximale lengte: 20 meter - maximale breedte: 5 meter - maximale hoogte: 3 meter</p>
<p>Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen?</p>	<p>Zo ja, aangeven welke.</p>
<p>Conclusie Wabo-coördinator (tekst voor vergunning)</p>	<p>Bestemmingsplan VOORBEELDTEKST: Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan</p>

	<p>“Ijburg 1^e fase”.</p> <p>De grond waarop het project is gelegen is bestemd als “Wonen-1” als genoemd in artikel 22. Er is met de uitvoering van het project, het toevoegen van een 4^e etage met zelfstandige woningen, sprake van strijdig gebruik. De op de plankaart maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt de bestaande bouwhoogte meter. Door het toevoegen van een extra bouwlaag wordt deze hoogte overschreden Het project is niet passend binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Wij concluderen dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel # van het bestemmingsplan)= binnenplans</p> <p>Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4 lid # van bijlage II Bor) = kruimel</p> <p>NEE, Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat; = projectafwijking</p>
--	--

<p>Opmerkingen van de Wabo-coördinator aan de RO adviseur (trendsetter of precedent)</p>	
---	--

(Vanaf hier in te vullen door RO adviseur)

<p>Adviseur Ruimte en Duurzaamheid:</p>	<p>5.1, 2, e</p>
<p>2^e lezer R&D</p>	<p>5.1, 2, e</p>

ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO

<p>Datum verzoek:</p>	
<p>Datum advies:</p>	

<p>Frequente adviseurs</p>

<input type="checkbox"/> Stedenbouwkundig: Naam: Email:	D (hier eventueel advies dat ro heeft gevraagd in het kort)
<input type="checkbox"/> Gebiedsteams: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Economie: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Hoogbouw: Naam: Email:	

Adviescommissies	
<input type="checkbox"/> TAC: Naam: 5.1, 2, e [redacted] en 5.1, 2, e [redacted] Email: 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl	d
<input type="checkbox"/> TAVGA: Naam: 5.1, 2, e [redacted] en 5.1, 2, e [redacted] Email:	
<input type="checkbox"/> Hotelteam: Naam: 5.1, 2, e [redacted] Email: 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl	
<input type="checkbox"/> Winkelcommissie: Naam: Email:	

Overige adviseurs	
<input type="checkbox"/> Reclame: Naam: Email:	
<input checked="" type="checkbox"/> Water: Naam: 5.1, 2, e [redacted] Email: 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl	<p>Hoi 5.1, 2, e,</p> <p>Dit zijn lastige vervangingen met alle uitzonderingen die er gelden. Lengte en breedte waren al helder en conform de regels. Voor de hoogte geldt een uitzondering op de standaard 3 meter ivm adres: 5.1, 2, e [redacted]: Art 5 lid2 onder B (blz 29): ter laatsse van de 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted] h 5.1, 2, e [redacted] h geldt: - maximale hoogte woonboot: 5 meter</p>

	<p>Dus die hoogte klopt ook.</p> <p>Dan de toegangsvoorziening: max 2 meter breedte is toegestaan: Voor bovengenoemde categorieën gelden de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximaal 1 toegangsobject per woonboot; - Maximale breedte toegangsobject 2 m, waarbij per toegangsobject maximaal 2 leuningen zijn toegestaan van ieder maximaal 1 m hoog, gemeten vanaf het loopoppervlak van het toegangsobject; - Het toegangsobject dient losliggend te zijn en mag niet worden verankerd op palen; - Het toegangsobject mag niet stuiten op nautisch bezwaren (toets door nautische vaarwegbeheerders); - Voor alle bovengenoemde categorieën geldt dat deze demontabel moeten worden zijn, zodat deze eenvoudig en snel kunnen worden verwijderd ten behoeve van eventuele bagger- en onderhoudswerkzaamheden. <p>Voor verkrijgen van extra diepte (baggeren) moet de aanvrager contact opnemen met beheerders van het water (AGV/Provincie NH)</p>
<input type="checkbox"/> Wonen: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Sport: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Kunst en Cultuur: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Grondzaken/Vastgoed: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Parkeren en verkeer: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Beheer en ontwerp OR: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Overig: Naam Commissie/adviseur: Email:	

ADVISERING RO

RO advies voor Wabo-coördinator

Met inachtneming van het advies van overige afdelingen motiveren waarom wel of geen medewerking kan worden verleend:

Tekst voor vergunning:

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 daar aan 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 niet toegestaan.

Op de tekening "Ligplaats Nieuw", die bij de aanvraag vervangen Woonboot § 5.1, 2, e 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. 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 2^e 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 2 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 2^e 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 2^e 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 2^e 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

	<p>als voorwaarde dat de woonboten zo min mogelijk moeten verspringen waar dat mogelijk is.</p> <p>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.</p>
Conclusie advies:	<i>Na herbeoordeling positief op voorwaarde</i>
Datum advies:	<i>26 oktober 2022</i>