



## Advies

Zaaknummer: JB.24.014834.001 t/m JB.24.014834.023

Advies naar aanleiding van de bezwaarschriften ingediend tegen het besluit van 14 oktober 2024 met kenmerk Z2023-W005134/ OLO 8289223. Met dat besluit is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van vijf tijdelijke wissellocaties en het plaatsen van tijdelijke steigers voor vijf woonboten voor een periode van 6 jaar (R1) op de locatie De Rijpgracht 12S, 14S, 18S, 24S en 28S te Amsterdam.

---

Aan het college van burgemeester en wethouders

### 1 Inleiding

De bezwaarschriftencommissie adviseert om:

- Het bezwaar van 5.1, 5.1, 2, e niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 14 oktober 2024 in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op de juiste gronden is verleend.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

### 2 Aanleiding

Op 20 december 2023 is door Ingenieursbureau Amsterdam een omgevingsvergunning aangevraagd voor twee tijdelijke wissellocaties en het plaatsen van tijdelijke drijvende steigers voor twee woonboten.

Op 14 oktober 2024 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt door:

1. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
2. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan de 5.1, 2, e
3. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
4. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan de 5.1, 2, e 5.1, 5.1, 2, e
5. 5.5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e

6. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
7. 5.1, 25.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
8. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
9. 5.5. 5.1, 2, e wonende aan de 5.1, 2, e 5.5. 5.1, 2, e
10. 5.1, 2, e wonende aan de 5.1, 2, e
11. 5. 5.1, 2, e wonende aan de 5.1, 2, e 5.1, 5.1, 2, e
12. 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
13. 5.1, 2 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
14. 5.1, 25.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
15. 5.5. 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
16. 5.5. 5.1, 2, e wonende aan de 5.1, 2, e 5.1, 5.1, 2, e
17. 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
18. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
19. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
20. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
21. 5. 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
22. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e
23. 5.1, 5.1, 2, e wonende aan De 5.1, 2, e

### 3 Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken, gerekend vanaf de dag na bekendmaking van het besluit. Het betreffende besluit is op 14 oktober 2024 bekendgemaakt. Dit betekent dat de bezwaartermijn is geëindigd op 25 november 2024. Het bezwaarschrift van 5.1, 5.1, 2, e is op 26 november 2024 ontvangen, derhalve buiten de wettelijke termijn.

Op grond van artikel 6:11 Awb kan niettemin een na afloop van de termijn ingediend bezwaarschrift ontvankelijk worden verklaard, indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat bezwaarde in verzuim is geweest. Wij hebben 5.1, 5.1, 2, e daarom een brief gestuurd waarin wij verzocht hebben om voor 17 december 2024 schriftelijk aan ons mee te delen wat de reden is voor de termijnoverschrijding.

Wij hebben geen reactie ontvangen binnen de gestelde termijn. Wij zijn dan ook van mening dat het bezwaar niet-ontvankelijk is omdat bezwaarde niet belanghebbend is bij het bestreden besluit.

De overige bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen ook aan de overige eisen die de Awb hieraan stelt. Wij achten deze bezwaarschriften dan ook ontvankelijk waardoor ze inhoudelijk kunnen worden beoordeeld.

### 4 Bezwaren

Bezwaarden hebben tegen het besluit diverse bezwaargronden aangevoerd, die kort samengevat neerkomen op het volgende:

#### Bestemmingsplan, motivering besluit

- strijd met het bestemmingsplan Landlust en Gibraltarbuurt. Het BP bevat specifieke beperkingen ligplaatsen en deze zijn niet aangepast in de herziening;

- onduidelijkheid over de tijdelijkheid. Gezien de informatiebijeenkomst is het afhankelijk van de duur van de renovatie van de Da Costakade dus als die uitloopt wordt er een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd. Gebrek aan harde garanties dat situatie na zes jaar volledig ongedaan gemaakt wordt waardoor er veel onzekerheid is bij bewoners.
- belemmering van woon- en leefklimaat. Woonboten zijn niet reeds aanwezig op de Rijkgracht in tegenstelling tot bewering in besluit dat het verplaatsing betreft van reeds aanwezige woonboten in het gebied; de grachten in de buurt zijn woonbootvrij.
- vrees voor permanente ligplaatsen woonboten;
- onvoldoende participatie van belanghebbenden; de zorgen van omwonenden zijn onvoldoende meegenomen in het besluit. Er is meer gekeken naar de belangen van woonbootbewoners. Onvoldoende dat er van de oorspronkelijke 12 naar 6 woonboten is gegaan;

#### **Overlast**

- overlast door toename van afvalproductie;
- rattenoverlast want die leven in het water en worden alleen nog meer aangetrokken wanneer er woningen komen;
- rust in de straat wordt verstoord;
- er zijn geen faciliteiten voor woonboten voor riolering en elektriciteit. Dit leidt tot vervuiling en overlast van aansluitingen;
- de Rijkgracht is een doodlopende gracht waardoor vrees voor gevolgen sanitaire afvoer stankoverlast door houthaarden;

#### **Schade**

- schade aan kademuren;
- schade aan bomen;

#### **Ecologie, milieu**

- milieueffecten: vervuiling van het water door afvalwater en verstoring van de ecologie in de gracht
- verzoek om milieueffectrapportage als voorwaarde in de vergunning om natuur en waterkwaliteit te beschermen;

#### **Locatie gerelateerde bezwaren**

- laatste stukje openheid aan de gracht verdwijnt, onmogelijk om nog aan het water te zitten;
- de smalle gracht is niet geschikt voor plaatsing van woonboten vanwege de beperkte ruimte;
- geen recreatiemogelijkheden meer voor bewoners. Havengevoel en samenhang van bootjeseigenaren weg;
- de woonboten zullen het authentieke en karakteristieke aanzicht van de gracht aantasten;
- belemmering doorvaart voor recreatief en functioneel gebruik van het water;
- verdwijnen van ligplaatsen voor huidige bootjes in de buurt, geen alternatieven in de buurt;



5.1, 2, e 5.1, 2, e heeft hierop aangevuld dat de wissellocaties zelf slechts tijdelijk zijn, maar dat zij vermoedt dat dit een verkapte manier is om nieuwe permanente locaties voor woonboten aan te wijzen. Bovendien heeft zij aangegeven dat er geen rekening is gehouden met participatie van de omwonenden in het besluitvormingsproces.

5.1, 2, e 5.1, 2, e die recent in de buurt is komen wonen, heeft zijn zorgen geuit over het uitzicht, dat volgens hem door de woonboten wordt beperkt. Hoewel hij begrijpt dat de woonboten ergens moeten worden ondergebracht, wijst hij erop dat veel mensen graag in dit gebied wandelen en dat het straatbeeld door de boten wordt verstoord. Daarnaast vreest hij voor vervuiling in de omgeving. Verder heeft hij kritiek geuit op het feit dat er niet binnen de wettelijke bezwaartermijn een beslissing op zijn bezwaar is genomen.

5.1, 2, e 5.1, 2, e heeft aangegeven dat er sprake is van vooringenomenheid in het proces. Hij stelt dat bewoners weliswaar zijn gevraagd waar zij willen liggen, maar dat er geen daadwerkelijke inspraak heeft plaatsgevonden. Hij heeft erop gewezen dat het college het zoekgebied voor wissellocaties heeft vergroot vanwege het grote aantal bezwaren tegen de eerder voorgestelde locatie. Volgens hem wordt de leefomgeving door de nieuwe locatie wel degelijk beperkt. Daarnaast merkt hij op dat het parkeergebied bij de nieuwe locatie niet vergelijkbaar is met dat van de Da Costakade. Tot slot heeft hij benadrukt dat, zelfs als er sprake is van een tijdelijke vergunning, er een duidelijke noodzaak moet zijn voor de wissellocatie, en dat die noodzaak volgens hem ontbreekt.

Volgens de vergunninghouder heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarin werd besproken hoe de indeling van de locatie zou worden. 5.1, 2, e 5.1, 2, e was niet aanwezig bij deze informatieavond, en 5.1, 2, e 5.1, 2, e gaf aan hier niets van af te weten.

Uw vertegenwoordiger heeft het volgende toegelicht:

Er is uitgelegd dat het college momenteel toetst of een periode van zes jaar voor de wissellocatie reëel is. Voor de woonboten moeten nog apart een omgevingsvergunning en een ligplaatsvergunning worden aangevraagd. Of deze vergunningen daadwerkelijk worden verleend, valt daarmee onder een eigen vergunningprocedure. De bezwaargrond met betrekking tot het uitzicht is op dit moment maar beperkt aan de orde. Daarnaast is er nog geen duidelijkheid over welke woonboten op de wissellocatie zullen komen te liggen. Inspraak is pas vereist bij de daadwerkelijke aanvraag van de vergunningen. De bewonersavonden die zijn georganiseerd, worden beschouwd als een vorm van participatie. De zorgen die door de bezwaarden zijn geuit, vormen volgens de huidige regelgeving geen weigeringsgronden voor de procedure. Tot slot is benadrukt dat er een aanvraag is ingediend voor een periode van zes jaar, en dat het college uitsluitend toetst of deze termijn haalbaar en passend is.

De vergunninghouder heeft het volgende toegelicht:

De keuze voor een termijn van zes jaar is gemaakt om voldoende tijd te hebben voor het herstellen en versterken van de kade. Deze termijn is ruim genomen, waarbij rekening is gehouden met mogelijke onvoorziene omstandigheden. Tegelijkertijd is de termijn niet langer dan strikt noodzakelijk. De Erasmusgracht valt buiten de zoekcirkel voor wissellocaties. Voor de Bilderdijkkade zijn wissellocaties aangewezen. De Singelgracht is uitgesloten als mogelijke locatie, omdat de woonboten daar niet kunnen komen. Tot slot is benadrukt dat de belangen van de

bezwaarmakers volgens de vergunninghouder niet onevenredig worden geschaad door de voorgestelde plannen.

De voorzitter heeft gevraagd wat er gebeurt met de bestaande recreatiebootjes. De vergunninghouder heeft uitgelegd dat er geen vaststaand recht is voor het afmeren van bestaande recreatiebootjes.

5.1, 2, e<sup>1,2,e</sup> heeft gevraagd of de commissie ook het traject voorafgaand aan deze aanvraag in haar overwegingen meeneemt. De voorzitter heeft daarop uitgelegd dat de gronden van de bezwaarden tijdens deze bezwaarprocedure wordt meegenomen in de beoordeling. Daarnaast werd gevraagd vanaf welk moment de termijn van zes jaar ingaat. De voorzitter heeft verduidelijkt dat de termijn van zes jaar begint te lopen vanaf het moment van vergunningverlening, zoals vermeld in het besluit.

#### Verzoek om het procesdossier

Bezwaarde 5.1, 2, e heeft tijdens de hoorzitting aangegeven dat zij per e-mail een verzoek heeft ingediend om het procesdossier te ontvangen, maar dat zij dit dossier niet heeft ontvangen. De voorzitter heeft haar gevraagd welke stukken volgens haar ontbraken. Bezwaarde gaf aan dat zij geen volledig inzicht heeft gehad in het dossier, waaronder de bezwaarschriften van andere belanghebbenden. Tijdens de hoorzitting is vastgesteld dat bezwaarde wel kennis heeft genomen van het bestreden besluit met de bijbehorende bijlagen.

Na de hoorzitting is onderzocht waarom het verzoek van bezwaarde niet is opgepakt. Uit dit onderzoek is gebleken dat het verzoek per abuis niet is doorgestuurd naar de behandelaar. Dit wordt door ons betreurd.

Voor zover bezwaarde stelt dat zij ook recht heeft op inzage in de bezwaarschriften van andere indieners, overwegen wij dat uit artikel 7:4 van de Awb volgt dat belanghebbenden in beginsel recht hebben op inzage in alle op de zaak betrekking hebbende stukken. Dit recht strekt zich in principe ook uit tot andere bezwaarschriften, voor zover deze relevant zijn voor de beoordeling van het bezwaar en geen gegevens bevatten die vanwege de bescherming van de persoonlijke levenssfeer kunnen worden geweigerd. Echter, nu wij hebben vastgesteld dat bezwaarde kennis heeft genomen van het bestreden besluit met bijlagen zijn wij van mening dat zij kennis heeft kunnen nemen van de gronden waarop het besluit is gebaseerd. Verder heeft bezwaarde haar standpunten op de hoorzitting naar voren kunnen brengen.

Wij zijn van mening dat het niet kunnen beschikken over de overige bezwaarschriften van omwonenden haar belangen niet heeft geschaad. Ook is de mogelijkheid om haar standpunten aan te voeren niet wezenlijk beperkt. Ten overvloede merken wij op dat de bezwaren van haar nagenoeg overeenkomen met de bezwaren van de andere omwonenden.

#### **6 Toetsingskader**

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de **bijlage 1** bij dit advies.

## 7 Overwegingen

De commissie beoordeelt of u het besluit op juiste gronden genomen heeft.

### 7.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet vervangt (onder meer) de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht echter van toepassing op aanvragen die voor deze datum zijn ingediend. In dit geval is de aanvraag op 20 december 2023 ingediend en daarom blijft de Wabo van toepassing op de beoordeling van de aanvraag en vindt ook de heroverweging van het bestreden besluit plaats met inachtneming van de Wabo.

Wij overwegen dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen getoetst moet worden aan de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo opgesomde gronden. Samengevat gaat het daarbij om strijd met het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand. Deze weigeringsgronden zijn limitatief en imperatief van aard. Dit betekent dat de omgevingsvergunning moet worden verleend als de bouwactiviteit in overeenstemming is met deze gronden, terwijl de vergunning moet worden geweigerd als het bouwplan in strijd is met één of meer van deze gronden.

### 7.2 Aanvraag

Het bouwplan voorziet in het realiseren van vijf tijdelijke wissellocaties en het plaatsen van tijdelijke steigers voor vijf woonboten voor een periode van 6 jaar. De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo.

### 7.3 Toetsingskader

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van bestemmingsplan 'Landlust en Gibraltarbuurt' met:

1. artikel 15.1, onder e omdat woonboten alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ligplaats, deze aanduiding is niet aanwezig.
2. artikel 15.2.1. omdat er alleen gebouwd mag worden onder in lid 15.1 aldaar genoemde bestemming.
3. artikel 15.3.1 omdat het verboden gebruik als bedoeld in artikel 22 (algemene gebruiksregels) geldt voor ligplaats voor woonboten.

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' met:

4. artikel 5.1.1, onder e omdat in het moederplan geen ligplaatsen zijn toegestaan.

Voor de eerste drie strijdigheden geldt het volgende:

Wanneer er voor een bouw of gebruiksactiviteit een afwijking van het bestemmingsplan nodig is, kan deze met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo worden afgeweken van het

bestemmingsplan. Deze kruimelgevallen zijn opgenomen in de kruimellijst van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Hierna: Bijlage II Bor).

Het project valt onder artikel 4, lid 11, van Bijlage II Bor.

Het opstellen van kruimelbeleid is een bevoegdheid van uw college en deze heeft plaatsgevonden in de Uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen veel voorkomende bouwwerken, stadsdeel West. In dat beleid is opgenomen dat er bij de beoordeling voor het meewerken aan het realiseren van tijdelijke bouwwerken of het tijdelijk toestaan van strijdig gebruik met een maximale duur van 10 jaar er maatwerk wordt toegepast.

Voor de vierde strijdigheid geldt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wabo. Bij het toepassen van deze afwijkingmogelijkheid gelden de voorwaarden die in het bestemmingsplan zelf staan omschreven. In artikel 17 van het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' worden de voorwaarden genoemd.

Bij het gebruik van deze bevoegdheid dient u wel gemotiveerd aan te geven waarom u aan deze binnenplanse afwijking toepassing wil geven. Verder moet worden nagegaan of de belangen van omwonenden een rol spelen en het toestaan van de afwijking in de weg kunnen staan. Aan de bevoegdheid om af te wijken gelden geen zware motiveringseisen, omdat het bestemmingsplan deze bevoegdheid om af te wijken al heeft gegeven.

#### *7.4 Beoordelen project*

De motivering van het besluit is gedeeltelijk in het besluit zelf opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage Boo2 aan het besluit toegevoegd.

De motivering in het besluit is – samengevat – de volgende:

##### *Planologische overwegingen*

*Het project is tijdelijk van aard. In die tijd wordt het gemeentelijk project de Oranje loper uitgevoerd. De kademuren van de Da Costakade worden hersteld. Om die reden moeten de woonboten op deze locatie naar elders verhuisd worden. Hiervoor zijn verschillende locaties gevonden.*

*Een projectteam Bruggen en Kademuren van de gemeente Amsterdam begeleidt het ontwerp en uitvoering, ook is participatie georganiseerd. Er zijn in het onderzoek naar ligplaatsen meerdere locaties betrokken. Binnen stadsdeel West zijn dergelijke locaties niet eenvoudig te vinden. Het aantal ligplaatsen neemt niet toe, en betreft het een tijdelijke situatie.*

##### *Stedenbouwkundige overwegingen*

*De aanvraag voor ligplaatsen van woonboten en bijbehorende voorzieningen zijn tijdelijk, voor de duur van het project herstel Da Costakade. Er is sprake van een maatschappelijk belang. In de tijdelijke situatie zijn geen direct onevenredige belemmeringen vast te stellen. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is de aanvraag om die reden ruimtelijk aanvaardbaar.*

##### *Parkeren en verkeersbewegingen*

*Het plein leidt niet tot hogere parkeerbehoefte volgens de 'Nota Parkeernormen Auto' en de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter'. Ook gaat het niet ten koste van bestaande auto- en/of fietsparkeerplaatsen.*

### Water

Het project is voor advies voorgelegd aan Programma Varen (Team Nautisch Beheer) en Waternet. Het project leidt niet tot nautische of waterhuishoudkundige belemmeringen. Er wordt voldoende rekening gehouden met de doorvaart en de ruimte tussen de woonboot en de bodem.

### Woon- en leefklimaat

Door de aard van het project worden er geen belemmeringen op grond van geur, geluid of trillingen verwacht. De tijdelijke ligplaatsen worden ingenomen door woonboten. Een woonfunctie is geen belastende functie en daarom passend in de omgeving. Bovendien betreft het de verplaatsing van reeds aanwezige woonboten binnen het gebied. De belangen van omwonenden zijn in het participatietraject naar voren gebracht. Met deze belangen is voldoende rekening gehouden.

### Tijdelijkheid

Op grond van artikel 2.23, van de Wabo, kan aan de omgevingsvergunning het voorschrift worden verbonden dat de omgevingsvergunning voor een gestelde termijn geldt. Er is sprake van een tijdelijke situatie, na afronding van de werkzaamheden aan de kades en muren worden de woonboten terug verplaatst naar de reguliere ligplaats.

### Participatie

Uit de 'Ruimtelijke onderbouwing' behorend bij de aanvraag blijkt dat voldoende participatie heeft plaatsgevonden.

### Ruimtelijke onderbouwing

Voor de overige aspecten verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

### 7.5 Bezwaargronden

Uw college heeft ter hoorzitting de volgende toelichting gegeven:

Er is met het bestreden besluit een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van enveloppen/vlekken en steigers. Hiermee is dus geen omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van de woonboten. Ook is er geen ligplaatsvergunning verleend voor het plaatsen van de woonboten. De enveloppen/vlekken maken de bestemming wissellocatie tijdelijk mogelijk op de locaties De Rijkgracht 5.1, 2, e

Voor de aanvraag geldt een bepaalde procedure en die procedure schrijft geen inspraak voor. Er is pas inspraak nodig als het bestemmingsplan gaat wijzigen. Dat wordt dan een zienswijzeprocedure en daar kunnen omwonenden tegen in beroep gaan.

Het toetsingskader is opgenomen in het bestemmingsplan.

Gebruik van de grond voor enveloppen/vlekken en steiger paste daar niet in. Dit maakt dat uw college gemotiveerd kan afwijken van het bestemmingsplan met een kruimelafwijking, mits sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Daarbij wordt onder meer getoetst of er geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat.

Volgens vaste jurisprudentie is vrees voor spanning tussen bewoners en woonbootbewoners en vrees voor mogelijke overlast, op zichzelf geen sterke grond om de vergunning te weigeren. Daarnaast kan in een stedelijke omgeving ook niet worden gesproken over een recht op blijvend uitzicht.

#### 7.5.1. Strijd met het bestemmingsplan

Bezwaarden voeren aan dat het college een discretionaire bevoegdheid heeft om af te wijken van artikel 15 van het bestemmingsplan 'Landlust en Gibraltarbuurt'. Echter, wanneer het bestemmingsplan specifieke beperkingen voor ligplaatsen bevat en deze niet aangepast zijn in de herziening, kan worden betoogd dat de vergunningverlening een onredelijke afwijking vormt zonder voldoende rechtvaardiging.

Indien een aanvraag betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het begrip goede ruimtelijke ordening is niet wettelijk gedefinieerd maar in het algemeen kan worden gesteld dat een goede ruimtelijke ordening moet bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Bij de bepaling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden afgeweken van het bestemmingsplan geldt een zwaardere motiveringsplicht naarmate de gevolgen (impact) van de ingreep voor de woon- en leefomgeving groter zijn. Verder moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van de kruimelgevallenregeling wordt afgeweken van het bestemmingsplan ook de betrokken belangen van omwonenden worden afgewogen.

Het beschikbaar maken van ruimte in een gracht voor het tijdelijk afmeren van woonboten, het realiseren van steigers en stroomkasten zal naar ons oordeel wel enige gevolgen kunnen hebben voor de directe omgeving omdat hiermee de mogelijkheid ontstaat voor het aanvragen van een omgevingsvergunning om te bouwen en een ligplaatsvergunning voor het daadwerkelijk plaatsen van woonboten.

Wij overwegen dat bij de beoordeling van de aanvraag een planologisch- en stedenbouwkundig advies is gegeven. Hierbij is onder andere het onderzoek meegenomen naar verschillende locaties binnen een straal van 1500 meter van de Da Costakade. Het vinden van locaties dat aan de voorwaarden voldeed was geen eenvoudige opgave. Echter heeft uw college een opgave om het project 'Da Costakade, herinrichting maaiveld en kademuurvernieuwing' uit te voeren om de slechte kwaliteit van de kademuren te vernieuwen. Dit is een maatschappelijk belang. Omdat het aantal ligplaatsen niet toeneemt en het een tijdelijke situatie betreft is onderhavige locatie aan De Rijkgracht, door u ruimtelijk aanvaardbaar bevonden.

Wij zijn van mening dat de gevolgen door af te wijken van het bestemmingsplan, gelet op het voornoemde, ruimtelijk gezien niet onaanvaardbaar zijn.

#### 7.5.2. Onvoldoende participatie

Bezwaarden voeren aan dat de betrokkenheid van omwonenden onvoldoende is geweest. Op 10 februari 2021 hebben de omwonenden van De Rijkgracht een brief van de gemeente ontvangen waarin de tijdelijke wissellocaties worden aangekondigd. In deze brief wordt expliciet vermeld dat er geen inspraak plaatsvindt voor deze locatie.

Wij overwegen dat een inspraakprocedure niet wettelijk vereist is bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de Wabo.

Bij een dergelijke aanvraag gelden de reguliere of uitgebreide voorbereidingsprocedures uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb), afhankelijk van de omvang en aard van het project: Voor kleine afwijkingen (kruimelgevallen, zoals het onderhavig geval) geldt de reguliere procedure. Hierbij is er geen verplichte inspraak, alleen publicatie en de mogelijkheid voor belanghebbenden om bezwaar/beroep in te dienen na de vergunningverlening.

Voor grote afwijkingen (met een buitenplanse afwijking) geldt de uitgebreide procedure. Hierbij wordt een ontwerpbesluit ter inzage gelegd, waarbij belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen.

Wij merken op dat u de zienswijzen die zijn binnengekomen na het publiceren van de aanvraag wel heeft betrokken bij de belangenafweging bij het bestreden besluit. Wij zijn van mening dat deze bezwaargrond niet kan leiden tot een herroeping van het bestreden besluit.

#### 7.5.3 Karakteristiek aanzicht

Bezwaarden voeren aan dat de woonboten het authentieke en karakteristieke aanzicht van de gracht zullen aantasten.

Wij zijn van mening dat deze grond geen kans van slagen heeft. In de Wabo is bepaald dat een tijdelijk bouwwerk niet wordt getoetst aan welstandseisen. Onderhavige omgevingsvergunning is van tijdelijke aard. Uw college heeft deze toets daarom terecht achterwege gelaten.

#### 7.5.4. Waardevermindering

Bezwaarden voeren aan dat het project impact heeft op de waarde van hun woning vanwege onder andere verminderd uitzicht. Daarnaast wordt als oorzaak voor waardevermindering ook genoemd dat het risico bestaat dat tijdelijke bewoners minder betrokken zijn bij het onderhoud van hun omgeving, wat kan leiden tot verloedering van de buurt.

Wij zijn van mening dat deze bezwaargrond niet kan leiden tot een herroeping van het bestreden besluit. Allereerst is het vaste jurisprudentie dat er bij het wonen in een stedelijke omgeving geen aanspraak bestaat op een blijvend vrij uitzicht <sup>1</sup>.

Ten aanzien van de aangevoerde grond van waardevermindering van de woning stellen wij vast dat dit geen reden is om een omgevingsvergunning te weigeren omdat de eventuele financiële gevolgen geen toetsingscriteria zijn bij de aanvraag.

Voor zover bezwaar wordt gemaakt tegen mogelijke overlast veroorzaakt door de toekomstige bewoners overwegen wij het volgende. De onderhavige omgevingsvergunning richt zich uitsluitend op de bouw- en planologische aspecten met betrekking tot het realiseren van enveloppen/vlekken en steigers. Hetgeen hier wordt aangevoerd speelt pas een rol bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de woonboten.

---

<sup>1</sup> Raad van State 8 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:503

Ten overvloede overwegen wij dat de persoonlijke gedragingen van toekomstige bewoners, zoals vervuiling, geen rol kunnen spelen bij de beoordeling van de vergunningaanvraag omdat ze niet vallen binnen de toetsingscriteria bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Mogelijke overlast die zou voortvloeien uit het gedrag van woonbootbewoners is een kwestie die kan en moet worden gehandhaafd op grond van andere wet- en regelgeving.

#### 7.5.5. Beperking recreatiemogelijkheden

Bezwaarden voeren aan dat het een smalle gracht betreft waardoor er geen ruimte is voor het plaatsen van woonboten. Hun recreatiemogelijkheden worden beperkt doordat er geen plek meer zal zijn voor de huidige privébootjes en het uitzicht zal ook worden belemmerd. Verder wordt het havengevoel en de samenhang van bootjeseigenaren weggenomen.

Wij overwegen dat bij de beoordeling van de aanvraag een planologisch- en stedenbouwkundig advies is gegeven. Hierbij is onder andere het onderzoek meegenomen naar verschillende locaties binnen een straal van 1500 meter van de Da Costakade. Het vinden van locaties dat aan de voorwaarden voldeed was geen eenvoudige opgave. Echter heeft uw college een opgave om het project 'Da Costakade, herinrichting maaiveld en kademuurvernieuwing' uit te voeren om de slechte kwaliteit van de kademuren te vernieuwen. Dit is een maatschappelijk belang. Omdat het aantal ligplaatsen niet toeneemt en het een tijdelijke situatie betreft is onderhavige locatie aan De Rijpgracht, door u ruimtelijk aanvaardbaar bevonden.

Wij overwegen dat u, vanwege voornoemde redenen, in redelijkheid dit advies kon overnemen. Wij begrijpen dat bezwaarden mogelijk hinder of verandering ervaren in het gebruik van het water voor recreatieve doeleinden. Echter, dit gebruik levert geen bescherming op onder het bestemmingsplan of andere juridische kaders. Belangen zoals behoud van uitzicht of hinder zijn onvoldoende zwaarwegend om de afwijking van het bestemmingsplan te blokkeren, zeker nu er een maatschappelijk belang gediend is met het project.

#### 7.5.6. Vrees voor permanente ligplaatsen woonboten

Bezwaarden voeren aan dat er een garantie ontbreekt in het besluit dat het een tijdelijke situatie betreft. Gezien hetgeen op de informatieavond gezegd is door de gemeente (verslag informatiebijeenkomst 31 mei 2021) dat de aanvraag voor de vergunning is voor de duur van het project Da Costakade. Er is onder andere aangegeven dat indien er meer ruimte nodig is voor boten in verband met werkzaamheden aan andere kades, dan moeten er nieuwe vergunningen hiervoor worden aangevraagd en moet de procedure opnieuw doorlopen worden.

De medewerkers van het Project Bruggen en Kademuren, zijnde vergunninghouder hebben hierover het volgende aangegeven.

*Deze vergunning heeft een werking van zes jaar. Deze periode gaat in op datum vergunningverlening. Er blijven dus niet zes jaar boten liggen. Verder staat er in het besluit zelf dat de vergunning wordt verleend voor zes jaar. Verder is de periode ruim genomen omdat hierin onder andere al rekening is gehouden met het indienen van rechtsmiddelen zoals bezwaar en beroep.*

Wij overwegen dat in het bestreden besluit inderdaad nadrukkelijk een termijn van zes jaar is opgenomen. Het verslag van de informatieavond waar bezwaarden naar verwijzen dateert van mei 2021. De aanvraag voor de hier bestreden vergunning is ontvangen op 20 december 2023, dat

is ruim twee jaar na de informatieavond. De commissie stelt vast dat in het bestreden besluit onder het kopje 'Directe inwerkingtreding beschikking' is opgenomen dat de beschikking in werking treedt vanaf de dag na haar bekendmaking, en dat het indienen van een bezwaarschrift ook geen opschortende werking heeft.

Met de nadere toelichting van vergunninghouder is naar onze mening nog meer duidelijkheid gegeven over tijdelijkheid van de vergunning.

#### 7.5.7. Parkeren

Bezwaarden vrezen voor parkeerdrukke die zal ontstaan met de komst van de woonbootbewoners.

Wij stellen vast dat aanvraag getoetst is aan de parkeernormen. In uw overwegingen in het bestreden besluit heeft u aangegeven dat het plan niet tot een hogere parkeerbehoefte leidt nu er geen nieuwe parkeervergunningen worden verleend. De woonbootbewoners hebben hun huidige parkeervergunning al binnen hetzelfde gebied.

Wij overwegen dat de bezwaren tegen de parkeeroverlast niet nader zijn onderbouwd en dat de vrees voor parkeerdrukke een onzekere toekomstige gebeurtenis betreft. *Ook gaat het plan niet ten koste van bestaande parkeerplaatsen in West omdat het netto aantal plaatsen gelijk blijft.*

De commissie is daarom van mening dat deze bezwaargrond niet kan leiden tot een herroeping van het bestreden besluit.

#### 7.5.8. Gevolgen voor natuur, waterleven, waterkwaliteit, leefgebied watervogels.

Bezwaarden voeren aan dat er vervuiling van het water door afvalwater en verstoring van de ecologie in de gracht zal plaatsvinden. Verder is aangevoerd dat het leefgebied van watervogels kan worden verstoord door het aan- en afmeren van woonboten.

Wij stellen vast dat vergunninghouder met betrekking tot het aspect ecologie een aantal onderzoeken heeft laten uitvoeren, namelijk de volgende:

- Een bodemscan is uitgevoerd ten aanzien van de landbodem;
- Een waterbodemonderzoek door het bureau 'IDDS';
- Een onderzoek gedaan door 'Cobra Groeninzicht' in juni 2020 naar de mogelijke beschermde soorten aan de De Rijngracht. In november 2023 heeft bureau 'ID verde advies' een actualisatie gedaan op het eerdere onderzoek.

De onderzoeken zijn als bijlage aan de bestreden vergunning toegevoegd en maken daarmee onderdeel hiervan uit.

Wij zijn van mening dat uit het geheel van onderzoeken in voldoende mate blijkt, dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor vergunningverlening. Er is niet gebleken dat de onderzoeken niet zorgvuldig tot stand zijn gekomen. Bezwaarden hebben verder geen deskundig tegenrapport ingediend die afbreuk doet aan de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken. Wij merken in dit kader verder op dat enige schade niet zonder meer betekent dat de omgevingsvergunning niet verleend kan worden. Het gaat erom of vergunningverlening zodanig onevenredig veel of onomkeerbare schade toebrengt. Mochten bezwaarden menen dat voorschriften niet worden nageleefd, dan kan een handhavingsverzoek worden ingediend.

De commissie gaat in het navolgende nog kort in op een aantal specifieke bezwaren.

- Watervogels

Bezwaarden voeren aan dat het leefgebied van watervogels wordt verstoord en wijzen hierbij op verschillende elementen. Wij stellen vast dat in het onderzoek is opgenomen dat er een ecologisch werkprotocol zal worden opgesteld indien de werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden. Verder moet maximaal drie dagen voor de start van de werkzaamheden een broedvogelcontrole worden uitgevoerd door een ecooloog.

- Vervuiling van het water door afvalwater

Wij stellen vast dat aan de tijdelijke omgevingsvergunning een hoeveelheid voorschriften zijn verbonden om te voorkomen dat de bestaande normen onaanvaardbaar worden overschreden. Volgens de vergunningsvoorschriften dient de watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater te voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet en aan het Bouwbesluit 2012. Overigens is dit onderdeel pas aan de orde bij de beoordeling van de aanvragen voor een omgevingsvergunning om de woonboten te plaatsen.

7.5.9. Schade aan de brug, kademuren en bomen.

Bezwaarden voeren aan dat de bruggen in de omgeving niet zijn ontworpen voor intensieve veranderingen in water- en scheepvaartbewegingen en dat extra belasting kan leiden tot onherstelbare schade.

Verder voeren bezwaarden de vaak al oude en kwetsbare kademuren risico op beschadiging lopen door verhoogde belasting, trillingen of aanpassingen aan de waterstroom. Deze monumentale infrastructuur verdient bescherming.

Voorts voeren bezwaarden aan dat de bomen langs de gracht een cruciale rol spelen in het behoud van het historische en natuurlijke karakter van de omgeving. Eventuele schade aan wortelstelsels of omgevingsomstandigheden zou deze balans verstoren.

- Schade aan de brug

Ter hoorzitting is door de vertegenwoordigers van vergunninghouder het volgende aangegeven: *Sommige boten kunnen niet onder bepaalde bruggen door, daar is ook naar gekeken. Als boten onder de brug moeten komen dan moeten ze verzwaard worden. Verder is er participatie traject geweest voor de Da Costakade met als doel te onderzoeken of er een ander innovatieve methode is waardoor er minder boten verplaatst hoeven te worden. Dit is mogelijk. Hierdoor zullen dus uiteindelijk minder woonboten die nu aan de Da Costakade liggen verplaatst worden.*

- Schade aan kademuren

In bijlage Booz 'Ruimtelijke onderbouw' behorende bij de bestreden omgevingsvergunning is ten aanzien hiervan het volgende opgenomen:

*Aanmeervoorzieningen*

*De woonboten worden niet bevestigd aan de kademuren maar via afmeerlijnen vastgemaakt aan gordingen. Deze gordingen zijn aan 2 meerpalen vastgemaakt (diameter 408 millimeter). Hierdoor treden er geen extra belastingen op aan de bestaande kademuur, die niet gedimensioneerd is op deze extra belasting. Daarnaast is de kwaliteit van het metselwerk van de kade, als gevolg van veroudering/degeneratie, benedenmaats. Dit maakt goede verankering van vasthoudpunten in het*

*metseiwerk moeilijk. Om te zorgen dat de woonboot bij schommelingen niet tegen de gording geworpen wordt, bevindt zich tussen de woonboot en de gording een stootblok die tegendruk biedt.*

#### *Toegangsvoorziening*

*De woonboten zullen worden ontsloten door de aanleg van een tijdelijke toegangsvoorziening (zie bijlage 2). De vaste toegangsvoorziening verbindt de kademuur met de woonboot. De toegangsvoorziening ligt ongeveer in het midden van de gordingen en bestaat uit een trap langs de kade en een vlonder van circa 5 meter lang tussen de kade en gording. Deze zal net boven het water worden geplaatst en toegang verlenen tot de woonboot. Deze toegangsvoorziening kan afhankelijk van de locatie van de voordeur en de maaiveldsituatie ongeveer 2 meter verplaatsen ten opzichte van het midden.*

Het is nooit uit te sluiten dat de uitvoering van een omgevingsvergunning kan leiden tot schade. Daarbij kan de uitvoering van een bouwplan in principe geen grond vormen voor weigering hiervan, tenzij onevenredig veel schade onvermijdelijk zou zijn. Wat de commissie betreft volgt een dergelijke conclusie niet uit de door bezwaarden aangedragen gronden. Er zijn ten aanzien van de uitvoering van de omgevingsvergunning voorschriften opgenomen in het besluit. Mochten bezwaarden menen dat deze voorschriften niet worden nageleefd, dan kan een handhavingsverzoek worden ingediend.

#### - Schade aan bomen

Ter hoorzitting heeft uw vertegenwoordiger toegelicht dat de locatie van de stroomkasten wordt verplaatst indien bij het aanleggen hiervan blijkt dat de wortels van een boom in het geding komen.

Nu bezwaarden geen deskundig tegenrapport hebben aangeleverd waaruit blijkt dat de door hen genoemde schade aan bomen en het wortelstelsel zullen volgen indien het project wordt uitgevoerd, kan deze grond niet leiden tot een herroeping van het bestreden besluit.

Tot slot voeren bezwaarden aan dat er een milieueffectrapportage als voorwaarde in de vergunning moet worden opgenomen om natuur en waterkwaliteit te beschermen. De plaatsing van tijdelijke woonboten kan aanzienlijke effecten hebben op de natuur in en rondom de Rijkgracht. Het water leven wordt verstoord door afval, schaduwvorming en mogelijke lozingen vanuit de woonboten.

Wij stellen allereerst vast dat de onderhavige omgevingsvergunning zich uitsluitend richt op de bouw- en planologische aspecten met betrekking tot het realiseren van enveloppen/vlekken en steigers. De argumenten die bezwaarden aanhalen spelen pas een rol bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van de woonboten. Verder wordt het standpunt niet nader onderbouwd met een deskundig rapport.

Daarnaast zijn wij, ten overvloede, van mening dat het bestreden project niet valt onder de direct m.e.r.-plichtige activiteiten van lijst C van het Besluit m.e.r. Evenmin overschrijdt het project de drempelwaarden zoals opgenomen in lijst D.

#### 7.5.10. Alternatieve locaties

Bezwaarden voeren een aantal alternatieve locaties voor de woonboten aan waaronder het Erasmuspark, de Willem de Zwijgerlaan en de Ruige Speelplek.

Op de hoorzitting hebben de vertegenwoordigers van vergunninghouder hierop gereageerd. Zie hiervoor de notulen. Omdat er niet direct een reactie was op alle locaties, heeft vergunninghouder op 20 mei onderstaande e-mail met ons gedeeld met daarop informatie en een tekening. Deze e-mail is op 3 juni 2025 ter informatie met bezwaarden gedeeld. Op 17 juni 2025 is deze reactie aangevuld.

Wij zien in de e-mails van 20 mei 2025 en 17 juni 2025 geen aanleiding voor het plegen van wederhoor, omdat wij van mening zijn dat het college ook zonder de hierin beschreven inzichten, in redelijkheid kon komen tot de selectie van de afgewogen locaties.

E-mail 20 mei 2025:

*In het kort de procedure bij het zoeken van geschikte locaties: binnen een straal van 1500 meter rondom het middelpunt van de Da Costagracht. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:*

- 1. Het welzijn van woonbootbewoners. Het verplaatsen naar een tijdelijke woonplek voor een periode tot 2 jaar heeft grote impact. We streven er naar ze niet te ver uit hun vertrouwde buurt te verhuizen.*
- 2. Kosten: een woonbootverplaatsing is heel kostbaar. Hoe verder een boot verplaatst moet worden, hoe groter de kostenpost.*
- 3. Technische mogelijkheden: hoe verder weg, hoe meer obstakels (zoals lage bruggen) we tegenkomen. De kans dat een verplaatsing technisch mogelijk is, is groter als we te verplaatsen afstand beperkt wordt.*



*Singelgracht, achter de parkeergarage: ten tijde van de locatiebepalingen van de wisselloctaties was deze locatie niet beschikbaar i.v.m. de aanbouw van de Singelgrachtgarage. Daarom is die destijds niet meegenomen in de analyse.*

*Admiralengracht: In een analysekaart staat aangegeven dat deze niet geschikt of niet beschikbaar is. De onderbouwing hebben we niet gevonden, maar hebben het sterke vermoeden dat de beperkte breedte van de gracht hier de beperkende factor is. Gezien de grootte van de woonboten overschrijdt je snel het doorvaartprofiel.*

*Het Zuideramstelkanaal: buiten het zoekgebied*

*Het Olympiakanaal tussen de Schinkel en de Stadiongracht: buiten het zoekgebied*

*Erasmuspark: negatief advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) om deze locatie te gebruiken i.v.m. de invloed van woonboten en haar bewoners op de directe groene omgeving.*

*Willem de Zwijgerlaan, Ruige speelplek: In het kort: deze plekken zijn onderdeel van project Da Costakade, zie locatie W2 op de kaart. Deze plekken waren oorspronkelijk ontwikkeld door het project Oranje Loper. Hier zouden 5 woonboten uit de Bilderdijkgracht komen te liggen die weg moesten door werkzaamheden aan Brug 135 (in de Clerqstraat over de Bilderdijkgracht). Uiteindelijk bleek dat de woonboten konden blijven liggen. In januari 2024 was een spoedverplaatsing van 4 woonboten uit de Da Costagracht nodig. Die zijn naar de Ruige Speelplek verplaatst. De ligplaatsen aan de Ruige Speelplek zijn vanaf toen onderdeel van project Da Costakade geworden.*

*E-mail 17 juni 2025, aanvulling ten aanzien van Admiralengracht.*

*Voor het aanleggen van tijdelijke ligplekken nabij Erasmuspark hebben we negatief advies gekregen van de TAC (Technische Advies Commissie Hoofdgroenstructuur), **zie bijlage 2**. Rekening houdende met de afstand, hoeveelheid pleziervaartuigen en afmeerverbod van deze locatie, is Erasmuspark niet meegenomen haalbare optie.*

*Nog een argument waarom Erasmuspark is afgefallen is dat toen het afwegingskader werd opgesteld, brug 359 (brug Jan Evertsenstraat-Admiralengracht) in een matige staat was, waarbij beheersmaatregelen op de brug niet waren uitgesloten. Zie rood kruisje op de brug op tekening in bijlage, **zie bijlage 3**. Het terugplaatsen van woonboten van de wisselplekken naar de Da Costakade moet altijd mogelijk zijn en niet worden belemmerd omdat de toevallig de doorvaart van een brug wordt gestremd door beheersmaatregelen.*

*Admiralengracht is afgesloten door een lage brug van 1.8m NAP dus voor veel boten niet toegankelijk. Deze situatie hebben we op meer plekken (RPG en JVL), maar we hebben voornamelijk plekken nodig waar hogere boten heen kunnen zoals BDG en Geuzenkade.*

*Daarnaast is de gracht erg ondiep. Wat op de meeste stukken resulteert in boten die ca. minimaal 3,5 meter uit de kant moeten liggen.*

*Het laatste gedeelte heeft een vergelijkbaar leggerprofiel als onze andere wisselplekken*

*Daarnaast is de gracht ca. 8 meter smaller dan de meeste andere grachten waardoor er te weinig ruimte over blijft als er woonboten liggen.*

*Alleen JVL is ook zo smal, en daar kunnen maar 2 van de 24 boten uit wv3 en 4 heen. Dus we hebben gewoon weinig aan zo'n smalle gracht.*

#### 7.5.11. Vergoeding kosten in bezwaar

Bezwaarde 5.1, 2, e heeft een verzoek tot proceskostenvergoeding gedaan in het geval dat een jurist of advocaat zou worden ingeschakeld.

Op grond van artikel 7:15 van de Awb worden de kosten die een belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, vergoed op verzoek van de belanghebbende, voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Ook moet sprake zijn van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

Wij hebben van bezwaarde geen kennisgeving of bericht ontvangen dat er een derde is ingeschakeld die beroepsmatig rechtsbijstand heeft verleend. Wij adviseren u dan ook het verzoek om deze reden af te wijzen.

#### 7.6. Belangenafweging

Wij zijn van mening dat uw college uitgebreid heeft gemotiveerd hoe en waarom het wenselijk is dat er voor dit project om de Da Costakade te herstellen wordt afgeweken van het bestemmingsplan. U heeft uitgebreid onderzoek laten doen naar de (mogelijke) gevolgen van het project voor de omgeving en het maatschappelijk belang van het realiseren van de tijdelijke wissellocaties. Daarbij heeft u de reacties van woonbooteigenaren en omwonenden meegenomen in de besluitvorming.

Verder overwegen wij dat vergunninghouder zich aantoonbaar inspant om overlast voor het woon- en leefklimaat te beperken. Gelet hierop worden bezwaarden naar onze mening door vergunningverlening niet zodanig onevenredig nadelig in hun belangen getroffen dat van vergunningverlening dient te worden afgezien.

#### 8. Conclusie en advies

Anders dan bezwaarden komt de commissie gelet op al het voorgaande tot de slotsom dat deugdelijk is gemotiveerd waarom u medewerking heeft verleend aan het tijdelijke project. De commissie is van mening dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De tijdelijke omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling, is op goede gronden verleend. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 14 oktober 2024 in stand te laten.

Het verzoek om proceskostenvergoeding wordt niet inhoudelijk beoordeeld vanwege het ontbreken van een door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

Ten overvloede komt de commissie tot de conclusie dat in dit geval geen sprake is van een herroeping van het besluit waardoor een verzoek om vergoeding van de proceskosten geen kans van slagen heeft.

Amsterdam, 18 juni 2025

De bezwaarschriftencommissie,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 5.1, 2, e  
voorzitter

5.1, 5.1, 2, e  
secretaris

5.1, 2, e 5.1, 2, e  
derde lid

**Bijlage 1**

Toepasselijke wet- en regelgeving

**Algemene wet bestuursrecht**

Artikel 6:7

De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken.

Artikel 6:11

Ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Artikel 7:4

1. Tot tien dagen voor het horen kunnen belanghebbenden nadere stukken indienen.
2. Het bestuursorgaan legt het bezwaarschrift en alle verder op de zaak betrekking hebbende stukken voorafgaand aan het horen gedurende ten minste een week voor belanghebbenden ter inzage.
3. Bij de oproeping voor het horen worden belanghebbenden gewezen op het eerste lid en wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen.

**Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Artikel 2:10

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;

art. 2.12 lid 1 sub a onder 2

**1** Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

**1**°....

**2**° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

**3**°....

**Besluit omgevingsrecht**

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van

de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

### **Bestemmingsplan Landlust en Gibraltarbuurt**

#### Artikel 15 Water

##### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
  - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - c. waterbouwkundige kunstwerken;
- alsmede voor:
- d. ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats pleziervaartuig';
  - e. ligplaatsen voor woonboten, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis/ bedrijf aan huis en inclusief bijboten, ter plaatse van de functieaanduiding ligplaats';
  - f. een steiger ten behoeve van passagiersvaartuigen ter plaatse van de functieaanduiding 'steiger'
  - g. een nachtstalling ten behoeve van passagiersvaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water -

##### 15.2 Bouwregels

###### 15.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

###### 15.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte bruggen: 6 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter;
- c. maximaal oppervlak: 20 m<sup>2</sup> ten behoeve van een steiger ter plaatse van de functieaanduiding 'steiger';

##### 15.3 Specifieke gebruiksregels

###### 15.3.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in Artikel 22 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 15.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen, zulks met uitzondering van de op grond van lid 15.1 toegestane ligplaatsen en nachtstallingen.