

Datum **19 maart 2021**
Kenmerk Z2021-0000364 / 5775413

Weigering omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

besluit:

Een omgevingsvergunning te weigeren aan de heer J. Spaander voor het afmeren van een varend woon-schip op een locatie in het openbaar water van het IJmeer, nabij de locatie Haringbuisdijk 1, 1086 VA, te Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij dit besluit:

- Het aanvraagformulier, gemerkt Boo1;
- Een toelichtende beschrijving, gemerkt Boo2 en
- Een fotoboekje, gemerkt Boo3.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van stadsdeel Stadsdeel Oost,

R.A. Klinkenberg

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Inwerkingtreding besluit

Directe inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 26 januari 2021 is de aanvraag ontvangen;
- de aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie.

Bouwverordening

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "IJburg 1^e fase CS" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen-2'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor woonschepen en woonvaartuigen.

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden.

Welstand

Het project is op 18 februari 2021 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.

Voor dit gebied geldt dat een schip herkenbaar moet zijn als een scheepstype dat kenmerkend is voor de Nederlandse wateren. Het ontwerp wijkt te veel af van een van origine varend schip met een authentieke opbouw en doet daarmee afbreuk aan het nautisch karakter van het gebied.

Onderbouwing

Het bestemmingsplan en de spelregels voor de invulling van de omgeving van het Sluishuis stellen dat hier ruimte is voor woonschepen. Een woonschip is daarbij gedefinieerd als "een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aange-merkt".

De romp met, deels een fors berghout zou als beurtvaartschip gebouwd kunnen zijn. Dat is een schip dat in principe zou kunnen voldoen aan de richtlijnen. Echter het schip is dermate ingrijpend verbouwd en opgebouwd dat zowel de romp als de opbouw niet meer voldoende passen bij het oorspronkelijke schip.

Dit ontwerp is vooral vanuit de woonfunctie ontstaan. Door de hoogte van de boeg en de opbouw wordt bovendien het doorzicht naar het open water op onevenredige wijze aangetast.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Buitenplanse afwijkingmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 1, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten niet af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat:

Motivering

Ruimtelijk

Beleidsnota woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost

Het beleid omtrent woonboten en de maximale maatvoeringen is vastgelegd in de beleidsnota woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost (Hierna: de beleidsnota). Op basis van de beleidsnota geldt als maximale maatvoering voor een woonvaartuig:

- maximale lengte: 25 meter
- maximale breedte: 5 meter
- maximale hoogte: 3 meter

Dit beleid geeft aan welke ruimtelijke en stedenbouwkundige mogelijkheden en grenzen er zijn voor het met een woonschip innemen van een ligplaats. Dit beleid vormt de bovengrens voor het verlenen van ruimtelijke medewerking aan het innemen van dergelijke ligplaatsen in afwijking van het bestemmingsplan.

Het woonvaartuig voldoet qua maatvoering niet aan de maximale maatvoering uit de beleidsnota. Binnen deze maatvoering is het echter zeer goed mogelijk voldoende woonruimte te hebben op een woonvaartuig. Om ongewenste precedents te voorkomen worden deze maximale maten strikt gehanteerd. Daarbij geldt dat wanneer het bestemmingsplan een ruimere maatvoering hanteert, deze leidend is. Het bestemmingsplan is ten aanzien van de maximale hoogte voor woonvaartuigen al ruimer dan waar beleidsmatig van wordt uitgegaan.

Er zijn geen bijzondere omstandigheden op basis waarvan van de maatvoering van het woonschepenbeleid moet worden afgeweken. Dit beleid wordt altijd toegepast bij het innemen van ligplaatsen door woonboten. Het beleid wil echter voorkomen dat te grote en/of te hoge boten kunnen afmeren, ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de omgeving en om het zicht op het water te kunnen behouden. Dat het hier gaat om een woonvaartuig, waarbij de opbouw qua vorm en grootte is aangepast, is geen bijzondere omstandigheid om van het woonbotenbeleid af te wijken. De beleidsregels zijn verder flexibel genoeg om het innemen van ligplaatsen door verschillende soorten woonboten en woonschepen mogelijk te maken. Ook binnen deze regels is het maken/afmeren van een woonvaartuig in beginsel goed mogelijk.

Het in afwijking van het woonbotenbeleid toch toestaan van een hoger woonvaartuig dan op grond van dit beleid mogelijk is zou bovendien kunnen leiden tot een ongewenste precedentwerking waardoor de uitgangspunten van dit beleid, wat betreft maatvoering, zouden kunnen worden ondergraven.

Gelet op het voorgaande wordt geen medewerking verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan. Een mogelijke probleemoplossing is door de woonboot zodanig aan te passen dat deze binnen de voorwaarden uit het bestemmingsplan inpasbaar is. Het bestemmingsplan biedt hier reeds meer ruimte dan vanuit het beleid wordt geboden.