



Datum 8 april 2020  
Ons kenmerk 3852527  
Behandeld door Oscar Tjin-Kam-Jet

## Omgevingsvergunning

### GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

#### Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan Classic Boat Dinners BV voor het oprichten van een aanlegsteiger en het innemen van twee ligplaatsen deels buiten het rak op de locatie tegenover Achtergracht 34 ten behoeve van twee passagiersvaartuigen.

#### Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Water'.

#### Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt 01;
- Tekeningen, gemerkt 02 en 03;
- Foto's, gemerkt 04;
- Constructieberekening, gemerkt 05;
- Bouwveiligheidsplan, gemerkt 06.

## Aanhangsel

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

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
medewerker Vergunningen, stadsdeel Centrum

Oscar Tjin-Kam-Jet

## 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 ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam  
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

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

### Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam  
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Andere belangrijke informatie vindt u via de website:

[www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten](http://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten).

## **Inwerkingtreding besluit**

### **Bij beroepstermijn**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

### **Voorlopige voorziening**

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

## **Intrekking en overschrijving**

### **Intrekking**

De omgevingsvergunning kan onder andere ingetrokken worden als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

### **Overschrijving**

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

## **Verloop van de procedure**

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 6 augustus 2018 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 27 september 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 5 november 2018 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 31 december 2018 en op 20 juni 2019 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 3 januari 2019 en op 21 juni 2019 is het aangepaste project ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

## **Terinzagelegging**

Het ontwerpbesluit heeft van 29 augustus 2019 tot en met 10 oktober 2019 ter inzage gelegen. Op 28 augustus 2019 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website:

[www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant](http://www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant).

## Zienswijzen

### Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij een schriftelijke en/of mondelinge zienswijze ontvangen.

### Samenvatting en beoordeling zienswijzen

1. De punten 1 tot en met 4 betreffen opmerking op de afgegeven watervergunning. Deze punten zijn niet relevant voor deze ontwerp-omgevingsvergunning en laten wij daarom verder buiten beschouwing.

Daarnaast heeft bezwaarde de punten 5, 7, 8 en 9 telefonisch toegelicht. De notitie van dit gesprek is ter verificatie naar de persoon in kwestie gemaild. In de antwoorden hieronder zijn de opmerkingen op deze notitie verwerkt.

5. *De maten op de 02-situatietekening: 6,250 meter breedte wordt gesteld. Volgens de bouwtekening is de voorgenomen steiger 7,40 + 3,60 m lang. Dus in ieder geval in strijd met het bestemmingsplan, zowel qua breedte als lengte. Het gaat om een buitenplans afwijken, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen al generiek gegeven zou zijn in Besluit Stadsdeelraad 21-2-2012-11. Dat lijkt niet de bedoeling, die bedenkingen zijn toch bedoeld om te oordelen over individuele gevallen?*

*Daarnaast zou - kennelijk - men dan doelen op A onder 6 van dat besluit: maar dat heeft het over aanpassing van bestaande structuren, niet van nieuwbouw. Als 13 bedoeld is; dat is veel te generiek. Kennelijk doet dit soort gevallen zich ook hooguit enkele tientallen keren per jaar voor.*

Omdat er buitenplans afgeweken moet worden is er mogelijk een verklaring van geen bedenkingen (hierna vvgb) nodig. De gemeenteraad heeft een lijst vastgesteld waarin geen vvgb nodig is. Dit is een generieke lijst. Het plan valt niet onder de generieke afwijkingen. De bezwaarde verwijst naar de volgende artikelen:

1. A6, aanpassing van bestaande weg- en waterinfrastructuur met de daarbij behorende voorzieningen, met inbegrip van op- en afstapvoorzieningen, en;
2. A13, activiteiten met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De gevallen zijn volgens bezwaarde generiek. De aanvraag zou niet onder een van deze categorieën vallen omdat het hier niet om een generiek geval gaat. Bezwaarde vult het schrijven aan met het volgende:

*"Ik vind dat de bevoegdheid uitgevoerd dient te worden door individuele gevallen af te wegen, en niet abstract door middel van een lijst vrijstelling gegeven dient te worden. De steiger is L-vormig en bevindt zich voor een groot deel, een kleine drie meter van de kade in de gracht, dus niet aan de kade. Zie ook hieronder bij punt 7; artikel 1.56".*

De bezwaarde vraagt zich af of er gekeken is naar alle feiten; zoals de grootte van de Achtergracht, het gebruik van de steiger door toeristen die wildplassen, picknicken en afmeren met pleziervaartuigen om bij Albert Heijn boodschappen in te slaan. Dit alles in een woongrachtje. De bezwaarde meent dat de aanvraag voorgelegd had moeten worden aan de gemeenteraad.

De lijst waar de bezwaarde naar verwijst is een besluit die is vervallen. Het besluit viel onder het beleid dat toentertijd door het stadsdeel is vastgesteld, maar dat is vervallen bij het instellen van het nieuwe bestuurlijke stelsel. Hierdoor vallen we terug op het raadsbesluit van 10 september 2010.

Een vvgb is conform dit besluit (van 10 september 2010) nodig wanneer de aanvraag in strijd is met de kernpunten in de Structuurvisie Amsterdam, waaronder de hoofdwaterstructuur, en een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid onder a, van de Wet milieubeheer.

Wij zien echter geen strijd met de hoofdwaterstructuur en evenmin belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

6. *Wij zien niet in waarom bestemmingsplan 'Water' boven het bestemmingsplan 'Zuidelijke Binnenstad' zou moeten gaan in dit geval. Volgens ruimtelijkeplannen.nl is 'Zuidelijke Binnenstad' onherroepelijk, rechtsgeldig en zou het een herziening van het Bestemmingsplan 'Water' kunnen zijn dat nog niet geheel onherroepelijk is.*

Het bestemmingsplan 'Water' is vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' is vastgesteld op 27 maart 2012. Maatgevend is de datum van vaststelling. Dus het bestemmingsplan 'Water' is het bestemmingsplan waaraan moet worden getoetst.

De bestemming voor bedrijfsvaartuigen is opgenomen in het bestemmingsplan 'Water'. Dit plan is, zowel in ontwerp, als in vastgestelde versie gepubliceerd. De omwonenden, waaronder de bezwaarde, hadden dus kennis kunnen en moeten nemen van het bestemmingsplan. Het is vaste jurisprudentie van de Raad van State dat burgers een eigen verantwoordelijkheid hebben om op de hoogte te zijn en te blijven van wat erin hun omgeving op planologisch gebied gebeurt.

Omdat we niet toetsen aan het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' gaan wij niet verder in op de bezwaren die onder dit punt worden aangehaald.

7. *Het is niet logisch dat de Commissie welstand de steiger in strijd met de eisen van welstand vindt, maar uitsluitend doordat de maat wat werd teruggebracht dat oordeel heeft laten varen. Het gaat niet alleen om de maten maar om het totaal; het is niet een steiger aan de kade maar in het water, hetgeen een veel grotere impact als bouwwerk op het water heeft.*



*Dat geldt te meer daar deze commissie haar oordeel alleen baseert op het feit "dat het bestemmingsplan deze voorziening hier mogelijk maakt". Dat is onjuist, want er zou een uitzondering gemaakt moeten worden. En buiten dat; dat het "mogelijk" is, is geen reden.*

*Tegelijk wordt onder "strijdigheden" gesteld, dat het bestemmingsplan de steigers niet bestemt, het is dus inderdaad juist niet mogelijk.*

Een steiger is conform de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. De afdeling Ruimte en Duurzaamheid heeft daarentegen geadviseerd af te wijken van het bestemmingsplan. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In het kader van de belangenafweging is geoordeeld dat het belang van de aanvrager bij het oprichten van de aanlegsteiger zwaarder weegt dan het belang bij het vasthouden aan het bestemmingplan. Het ruimtelijk advies geeft aan dat het college medewerking wil verlenen aan het oprichten van de aanlegsteiger.

De bezwaarde geeft aan dat er wordt afgeweken van artikel 1.56; het bedrijfsvaartuig dient namelijk op de kortst mogelijke wijze toegankelijk te zijn. De bepaling dat het bedrijfsvaartuig op de korst mogelijke wijze moet worden bereikt geldt voor toegangsvoorzieningen. Hier is echter sprake van een steiger (waarvoor wordt afgeweken van het bestemmingsplan). Deze is noodzakelijk voor een redelijke bedrijfsvoering. Zonder deze steiger kunnen de salonboten niet onafhankelijk van elkaar opereren.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft zich in beginsel te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, dan wel, indien het bouwplan daarvan afwijkt, die waaraan het college planologische medewerking wenst te verlenen. CRK heeft deze wil gerespecteerd, nadat de aanlegsteiger de minimaal benodigde maat heeft gekregen om de salonboten te kunnen bereiken.

1. *Bezwaarde haalt aan dat er geen steigers gebouwd zijn ten behoeve van varende bedrijfsvaartuigen nabij woonboten/ grachten waar gewoond wordt dan wel dat niet wenselijk is.*

Wij zien niet in waarom dit punt relevant is. In de ruimtelijke afweging is rekening gehouden met de ruimtelijke impact van de steiger, de nautische gevolgen, de gevolgen voor de openbare ruimte en het woon- en leefklimaat.

8. Telefonisch vult de bezwaarde het volgende aan:  
*De schroef in het water zorgt voor lawaaioverlast. Het geluid plant zich door het water voort, het varen zelf veroorzaakt geluidsoverlast door het water –het is vooral wanneer de schippers achteruitslaan (afremmen) dat de geluidsoverlast het hoogst is. Dit gebeurt regelmatig tot 01.00-02.00 uur 's nachts. Het aantal manoeuvres dat de boot maakt, maakt geen verschil. Bij andere rondvaartrederijen liggen schepen ook aan elkaar De steiger zal dus niet bijdragen aan een vermindering van geluidsoverlast.*

Het effect van de steiger in de openbare ruimte van het water is zo gering dat bij het

wegen van de belangen, het belang van de aanvrager –ook al is dat voornamelijk een bedrijfseconomisch belang- zwaarwegender wordt geacht dan het belang van het handhaven van het bestemmingsplan.

De bezwaarde stelt dat de steiger niet zal bijdragen aan vermindering van de geluidsoverlast van de varende boten. Dat lijkt ook niet het doel van de steiger. Geluidsoverlast van varende boten in de grachten is nu eenmaal inherent aan het gebruik van het water.

In de ruimtelijke onderbouwing van de vergunning zijn opsommingstekens gebruikt. Deze tekens is in de zienswijze omschreven als nummering. Nummer 11 is dus het elfde opsommingsteken. We gaan enkel in op de punten die relevant zijn.

11. *Eén van de vaartuigen wordt nog steeds in strijd met het doorvaartprofiel aan het als bedrijfsvaartuig door de aanvrager gebruikte vergunde woonschip afgemeerd.* Het ontwerpbesluit maakt een einde aan deze illegale situatie. In het bestemmingplan is op de plek waar de steiger is aangevraagd, plek opgenomen voor twee ligplaatsen voor varende bedrijfsvaartuigen. De aanvraag betreft behalve de steiger ook het innemen van de ligplaats, deels buiten het bestemmingsvlak "ligplaats varend bedrijfsvaartuig".

12. *Op vele plaatsen in Amsterdam liggen bedrijfsmatige recreatieschepen zonder steiger naast elkaar... Waarom heeft de aanvrager wel een steiger nodig? De aanvrager gebruikt de woonboot illegaal en exploiteert zijn bedrijf op oneigenlijke gronden.*

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat in het geval dat de boten direct tegen elkaar afgemeerd zouden zijn, het in gebruik nemen van de boot aan de walkant, eerst de buitenste boot weg moeten varen. De aanvrager heeft twee varende bedrijfsvaartuigen en twee schippers in dienst. De noodzaak voor een steiger is hiermee voldoende aangetoond.

Het gebruik van de woonboot valt buiten de reikwijdte van de aanvraag.

Desondanks hebben wij gekeken of de aanvrager staat ingeschreven op het betreffende adres. Dit blijkt het geval. Indien de aanvrager toch niet woonachtig is op deze locatie zal dit niet leiden tot een ander besluit.

17. *Er is onvoldoende rekening gehouden met het feit dat het aan- en afvaren meer ruimte eisen, meer dan de gestelde overschrijding. Daarbij komt dat de overschrijding minimaal een meter is.*

Het is naar ons oordeel aannemelijk dat hetgeen dat aangevraagd is, ook daadwerkelijk gebruikt kan worden.

1. *De steigers zullen een aanzuigende werking hebben op pleziervaart die pleegt aan te leggen in ons grachtje om bier & chips bij Albert Heijn te halen.*

De steiger voor de twee varende bedrijfsvaartuigen is geen steiger waar pleziervaartuigen aan mogen aanmeren. Ook is het geen op- en afstapvoorziening waar passagiersvaartuigen zouden mogen aanleggen voor het direct in- en uitstappen van passagiers. Het is slechts een toegangsvoorziening voor de beide bedrijfsvaartuigen die hier mogen afmeren gedurende de tijd dat zij niet in gebruik zijn. Slechts de kapitein van de beide bedrijfsvaartuigen mogen via deze toegangsvoorziening de bedrijfsvaartuigen betreden, het is geen plek waar passagiers van deze bedrijfsvaartuigen mogen instappen.

3. *Het is niet zo dat de ruimtelijke impact minimaal is: de grenzen zijn niet lang geleden vastgesteld, dus recent, een reden om daar niet van af te wijken. De twee boten naast elkaar liggend nemen (zoals nu zou behoren te geschieden), nemen ongeveer 1,5 meter minder breedte in beslag*

Met het intekenen van het bestemmingsvlak is rekening gehouden met de breedte van de salonboten. Er is geen rekening gehouden met het plaatsen van een steiger. De breedte van de steiger is 0,5 meter. Wij achten het daarom aannemelijk dat de woonboot 0,5 meter uit het bestemmingsvlak ligt. De salonboten liggen niet in het doorvaartprofiel.

9. *De aanvrager heeft geen belang en vestigt op oneigenlijke gronden een rederij. Bezwaarde heeft dit punt telefonisch toegelicht:*

*"Het bedrijf is gevestigd op Keizersgracht 517c en niet op Achtergracht 28G. De woonboot wordt bovendien gebruikt als bedrijfsvaartuig."*

Of de woonboot gebruikt wordt als bedrijfsvaartuig is voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een steiger niet evident. Het gebruik van de woonboot als bedrijfsvaartuig leidt niet tot andere doeleinden dan de steiger voor bedoeld is. Daarentegen is het gebruik van een woonboot als bedrijfsvaartuig niet wenselijk. Het gebruik van de woonboot is gecontroleerd in de Basisregistratie Personen. Hieruit is gebleken dat de woonboot als woning wordt gebruikt.

### **Conclusie zienswijzen**

De zienswijze is geheel ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

## 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 gebruiksfunctie(s):

- bouwwerk geen gebouw zijnde.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

### **Bouwverordening**

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Water' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor waterwegen en ligplaatsen voor varende bedrijfsvaartuigen.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum'.

Het project is in strijd met artikel 4.1, 4.2.3 en 10.2.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Water':

- Het op de verbeelding aangegeven vlak is niet bestemd voor steigers;
- Op en onder de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming. Het oprichten van een steiger is niet ten dienste van de bestemming;
- De steiger is niet noodzakelijk voor het waterhuishouden;
- De passagiersvaartuigen komen deels buiten het rak voor ligplaatsen voor varende bedrijfsvaartuigen te liggen. De gronden buiten het vlak zijn hier niet voor bestemd.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

**Welstand**

Het project is op 28 november 2018 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. Ten behoeve van het afmeren van twee salonboten wordt een steiger in de Achtergracht gebouwd., Een deel ligt haaks op de kade en een deel evenwijdig daaraan. Hierdoor kunnen de twee boten onafhankelijk van elkaar aan- en afmeren. De centrale vraag is of de steiger passend is op deze plek.*

Kader

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Welstandsnota       | De Schoonheid van Amsterdam 2016 |
| Ruimtelijk systeem: | Binnenstad (1)                   |
| Gebied:             | Singelgrachtzone (0107)          |
| Welstandsniveau:    | Beschermd                        |

*Een permanente steiger is atypisch in een gracht en is daarmee niet passend op deze locatie.*

*In de grachtengordel liggen de boten langs de kade. Ze zijn toegankelijk via een loopplank of watertrap. Het maken van een permanente steiger past typologisch niet bij het karakter van de grachten en vormt een aantasting van het hoog gewaardeerde openbare water.*

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 3 januari 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 16 januari 2019 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. Het betreft een gewijzigd plan ten behoeve van het afmeren van twee salonboten in de Achtergracht. Het gewijzigde voorstel gaat uit van vaste meerpalen met daarop groot gedimensioneerde hoeklijnen. Hierop kunnen de steigers worden opgelegd en ook relatief makkelijk verwijderd worden als er niet gevaren wordt.*

*De commissie blijft bij haar standpunt dat de benodigde voorzieningen een te permanent karakter hebben. Ze zijn te fors en te nadrukkelijk aanwezig waardoor ze het grachtenprofiel aantasten. Bovendien acht zij het niet geloofwaardig dat de steigerelementen daadwerkelijk in de praktijk worden op- en afgebouwd zodat het zicht op het openbare water voldoende wordt gewaarborgd.*

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 21 juni 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 14 augustus 2019 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:

*Akkoord. De steiger is aangepast tot de minimaal benodigde maat om beide boten bereikbaar te maken. Aangezien het bestemmingsplan deze voorziening hier mogelijk maakt, gaat de commissie akkoord met dit voorstel.*

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

### **Tunnelveiligheid**

De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

### **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.

### *Bestemmingsplan*

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Water' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor waterwegen en ligplaatsen voor varende bedrijfsvaartuigen.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum'.

### *Strijdigheden*

Het project is in strijd met artikel 4.1, 4.2.3 en 10 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Water':

- Het op de verbeelding aangegeven vlak is niet bestemd voor steigers;
- Op en onder de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming. Het oprichten van een steiger is niet ten dienste van de bestemming;
- De steiger is niet noodzakelijk voor het waterhuishouden;
- De passagiersvaartuigen komen deels buiten het rak voor ligplaatsen voor varende bedrijfsvaartuigen te liggen. De gronden buiten het vlak zijn hier niet voor bestemd.

*Projectafwijkingsbesluit*

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van artikel 4.1, 4.2.3 en 10 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Dit motiveren wij als volgt:

- Het water ter hoogte van Achtergracht 34 bevindt zich in een gebied waar van kracht is het bestemmingsplan 'Water';
- De gronden zijn bestemd tot 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
- Het grootste gedeelte van de locatie is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats varende bedrijfsvaartuig';
- De aanvraag houdt in:
  - Het innemen van ligplaatsen van twee varende bedrijfsvaartuigen;
  - Het oprichten van een aanlegsteiger t.b.v. de twee ligplaatsen.
- Het bestemmingsplan staat aanlegsteigers op deze locatie niet toe;
- Bouwen op gronden die bestemd zijn tot de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is niet toegestaan;
- Het bestemmingsplan staat het innemen van ligplaatsen alleen toe op gronden die zijn voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats varende bedrijfsvaartuig'; een gedeelte van de locatie is niet voorzien van deze functieaanduiding;
- De aanvraag is hiermee in strijd met het bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken voor het maken van een aanlegsteiger en het innemen van een ligplaats buiten het aanduidingsvlak;
- Het innemen van een ligplaats is niet opgenomen in de kruimellijst. Hieruit volgt dat de aanvraag aan te merken valt als een aanvraag die alleen kan worden vergund met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, 3° van de Wabo;
- Het bestemmingsplan voorziet in twee ligplaatsen voor de betreffende varende bedrijfsvaartuigen op deze locatie. Echter is bij het bepalen van de afmeting van het aanduidingsvlak alleen rekening gehouden met de afmeting van de boten zelf;
- De betreffende boten zijn twee salonboten; in verband met de bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat deze boten onafhankelijk van elkaar kunnen varen; dit is in redelijkheid alleen mogelijk als de boten niet direct tegen elkaar zijn afgemeerd; in het geval dat de boten direct tegen elkaar afgemeerd zouden zijn, zou voor het in gebruik nemen van de boot aan de kant eerst de buitenste boot weg moeten varen; voor deze handeling zou extra personeel noodzakelijk zijn;
- Door het afmeren van de boten aan een aanlegsteiger kunnen beide boten onafhankelijk van elkaar opereren;
- De aanlegsteiger heeft een breedte van 50 cm met als gevolg dat de buitenste ligplaats gedeeltelijk buiten het aanduidingsvlak komt te vallen;
- De ruimtelijke impact van de aanlegsteiger met een breedte van 50 cm in dit doodlopende stukje van de gracht is relatief gering;

- Het realiseren van de aanvraag in afwijking van het bestemmingsplan heeft geen negatieve nautische gevolgen en geen negatieve gevolgen voor de openbare ruimte en het woon- en leefklimaat;
- Waternet heeft positief geadviseerd voor het realiseren van de aangevraagde vier palen op gronden van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', hiermee is voldoende rekening gehouden met de belangen van het instandhouding van het dijklichaam;
- Aangezien het feit dat het bestemmingsplan voorziet in het innemen van beide varende bedrijfsvaartuigen op deze locatie, het feit dat een redelijke bedrijfsvoering alleen mogelijk is als beide boten onafhankelijk van elkaar kunnen opereren en het feit dat de ruimtelijke impact van de aanlegsteiger minimaal is kan in de voorliggende situatie via een planologische maatregel worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- Het belang van de aanvrager bij het innemen van de ligplaatsen en het oprichten van de aanlegsteiger weegt zwaarder dan het belang dat gediend is bij het vasthouden aan het bestemmingsplan.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 10 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.



## Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

## Uitvoeringsvoorschriften bouwen

**Procedure bouwwerkzaamheden** (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

**Aanwezigheid bescheiden** (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

**Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden** (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres:

[Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl](mailto:Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl).

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

**Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden** (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

**Aansturingsartikel** (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

**Veiligheid in de omgeving** (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

**Geluidshinder** (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

**Tabel 8.3**

| Dagwaarde                   | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 dB(A) | > 80 dB(A) |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Maximale blootstellingsduur | Onbeperkt  | 50 dagen   | 30 dagen   | 15 dagen   | 5 dagen    | 0 dagen    |

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

**Trillingshinder** (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

**Stofhinder** (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

**Veiligheidsplan** (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
  - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
  - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
  - 4° de aan- en afvoerwegen;
  - 5° de laad-, los- en hijszones;
  - 6° de plaats van bouwketen;
  - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
  - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

**Afvalscheiding** (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

**Scheiden bouw- en sloopafval** (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

**Scheiding bouw- en sloopafval** (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
  - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
  - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
  - c. teerhoudend asfalt;
  - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
  - e. niet teerhoudend asfalt;
  - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
  - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - h. dakgrind;
  - i. armaturen;
  - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m<sup>3</sup> bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

**Voorschriften scheepvaart**

Door de werkzaamheden mag de scheepvaart niet gehinderd worden. Mocht er bij de werkzaamheden enige hinder of stremming voor de scheepvaart ontstaan dan moet u hiervan melding doen bij Waternet.

Stremmingen op de grachtengordel dienen minimaal 6 weken voor uitvoering aangevraagd te worden bij Waternet. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website:

[www.waternet.nl](http://www.waternet.nl).

Bij werken in de haven of scheepvaart ten behoeve van de aanvraag, moet u voordat de werkzaamheden worden begonnen, contact opnemen met Havenbedrijf Amsterdam. Informatie vindt u via de website:

[www.portofamsterdam.nl](http://www.portofamsterdam.nl).

## Nadere aanwijzingen

### Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

### Ligplaatsvergunning

De omgevingsvergunning is geen ligplaatsvergunning. In de ligplaatsvergunning staan voorwaarden op het gebied van openbare orde, veiligheid, milieu, hygiëne en gezondheid. De ligplaatsvergunning is persoons-, ligplaats- en vaartuiggebonden. Zijn er wijzigingen met betrekking tot uw huidige ligplaatsvergunning? Dan moet u opnieuw een ligplaatsvergunning aanvragen. Meer informatie vraagt u via telefoonnummer: 14 020.

### Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR-vergunning kunt u aanvragen via de website:

[www.amsterdam.nl/veelgevraagd/](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/).

### Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de met afdeling Heel Beheer van stadsdeel Centrum. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website:

[www.amsterdam.nl/veelgevraagd/](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/).

### Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020.