



Datum 27 februari 2023
Kenmerk Z2021-C001866
Olo 5864375

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

aan de [REDACTED], de door de rechtbank vernietigde geweigerde omgevingsvergunning voor het vervangen van de woonboot *Volharding* door een bestaande woonark op de locatie Dijkgracht 13A in Amsterdam alsnog te verlenen.

Toelichting

- Op 16 september 2021 is de vergunning geweigerd. De aanvrager heeft beroep ingesteld tegen de weigering.
- Op 20 mei 2022 heeft de rechter een uitspraak gedaan zitting beroep.
- Hieruit is naar voren gekomen dat de gemeente is opgedragen een nieuw besluit nemen op de aanvraag.
- Op 11 juli 2022 is het plan voorgelegd aan het stadsdeelbestuur. De volgende feiten zijn hierbij nadrukkelijk naar voren gekomen:
 - in 2017 en 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het vervangen van een woonschip en respectievelijk een woonvaartuig door een woonark en,
 - de mailwisseling met afdeling Vergunningen waaruit de aanvrager op kon maken dat een dergelijke vervanging van een woonschip door een woonark mogelijk was.
- Het stadsdeelbestuur vindt de combinatie van deze twee punten dermate zwaar wegen dat het belang van de aanvrager onevenredig geschonden wordt als we de omgevingsvergunning weigeren.
- Het gewekte vertrouwen weegt zwaarder dan het vasthouden aan het bestemmingsplan voor het vervangen van de woonboot *Volharding* door een woonark op de locatie Dijkgracht 13A.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- 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 'Oostelijke Handelskade' en 'Drijvende bouwwerken'.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

- Voorschriften m.b.t. welstand: Het oppervlak van de zonnepanelen moet zwart zijn en de verdere afwerking terughoudend van kleur.

Later in te dienen bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
Inclusief de gegevens met betrekking tot stabiliteit, drijfvermogen en sterkte zoals genoemd in paragraaf 2.4 van de Regeling Bouwbesluit 2012.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt B001.
- Tekeningen, gemerkt B002.
- Uitspraak rechtbank Amsterdam, B003.

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

O. Tjin Kam Jet
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Centrum

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

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

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

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

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

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

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

Voorlopige voorziening

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

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'

- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via:

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

Hiervoor hebt u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder

- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 26 maart 2021 is de aanvraag ontvangen.
- Op 6 mei 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 20 juli 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 11 augustus 2022 en 23 augustus 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 30 augustus 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 5 november 2022 is het aangepaste project ontvangen.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 24 november 2022 tot en met 5 december 2022 ter inzage. Op 22 november 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites:

www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

Beoordeling van het project

Bouwen

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

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

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

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie(s):

- Woonfunctie.

Bouwverordening 2013

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oostelijke Handelskade' en 'Drijvende bouwwerken' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Water (Vw)'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere steigers met woon- en bedrijfsschepen, en drijvende bouwwerken ter plaatse waar in het moederplan ligplaatsen voor woonboten en/of bedrijfsvaartuigen zijn toegestaan.

Strijdigheid 1Het vervangen van een woonschip door een bestaande woonark.

Het project is in strijd met artikel 8, eerste en tweede lid van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke Handelskade'. Het vervangen van een woonschip door een woonark is niet toegestaan. Op de plankaart is aangegeven dat er woonschepen mogen worden afgemeerd, maar geen woonarken.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 juli 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' en 'Welstand op het water 2018'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.Aanleiding

Het bestaande en nagenoeg originele woonschip 'de Volharding' van het type gemotoriseerde Hasselter Aak met de afmetingen 23 x 4,75m wordt vervangen door een bestaande twee-laags woonark van 18 x 5m welke nu ligt in de Amstel. De woonark is begin jaren negentig ontworpen door Arne Mastenbroek. Het dak van de woonark wordt voorzien van zonnepanelen en sedum.

De centrale vraag is of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader

Welstandsnota:	Welstand op het water 2018 / De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem:	Centrum
Welstandsniveau:	Grachten

Conclusie

Het ontwerp heeft voldoende kwaliteit mits het oppervlak van de zonnepanelen zwart is en de verdere afwerking terughoudend van kleur is.

Op 11 augustus 2022 is er een aanvulling ingediend waarbij het plan is aangepast. Op 15 augustus is het plan onderhands voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Op 30 augustus 2022 hebben wij u per mail laten

weten dat de commissie niet akkoord is met het aangepast plan. Op 4 september 2022 heeft u het aangepaste plan nader gemotiveerd en op 30 september heeft u telefonisch contact gehad hierover. Naar aanleiding van dit gesprek heeft de commissie op 4 oktober 2022 haar advies nader gemotiveerd:

- De oorspronkelijke aanvraag waar de entree aan de kopgevel is gesitueerd en de toegangsvoorziening in een hoek naar het ponton loopt is welstandelijk akkoord. In het aangepast plan verdwijnt de ponton; het wordt daarmee makkelijker om de toegangsvoorziening vanuit de kopgevel rechtdoor naar de kade te maken. Omdat de woonark een verdieping in het water steekt, komt de ark ongeveer 6,5 meter uit de kant te liggen waarmee een directe verbinding dus ook 6,5 meter lang is. De voorgestelde steiger naar de huidige entree is 14m lang.
Welstandelijk geldt een minimaal ruimtebeslag en in aansluiting bij de omgeving. Een minder diepe ark kan dus dichterbij de kade komen.
- Op de vraag of de huidige entree als volume op de zeemrand gehandhaafd kan blijven heeft de commissie geantwoord dat er welstandelijk geen bezwaar is; de erker heeft geen negatieve uitstraling op de omgeving. De commissie is ook akkoord als dit volume eraf gaat en de gevel daar conform de overige vormgeving doorgezet wordt en het zeembalkon dan vrij doorloopt.
- Welstand houdt bij woonboten een loopplank/steiger aan van 1 meter breed; deze mag voorzien worden van open leuningen in hout of metaal.

Op 5 november 2022 is er een aangepast plan ingediend. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 8 november 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' en 'Welstand op het water 2018'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

Aanleiding

De af te meren woonark komt vanwege zijn diepgang 6,50m uit de kant te liggen en wordt ontsloten door een stalen trap vanaf de kade naar een steiger van 1m breed met hardhouten steigerdelen.

De centrale vraag is of de oevervoorziening voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader

Welstandsnota: Welstand op het water 2018

Ruimtelijk systeem: Centrum

Welstandsniveau: Grachten

Conclusie

De oevervoorziening heeft voldoende kwaliteit en past in de omgeving.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

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

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oostelijke Handelskade' en 'Drijvende bouwwerken' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming(en) 'Water (Vw)'. Deze gronden zijn bestemd voor steigers met woon- en bedrijfsschepen, en drijvende bouwwerken ter plaatse waar in het moederplan ligplaatsen voor woonboten en/of bedrijfsvaartuigen zijn toegestaan.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 8, eerste en tweede lid van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke Handelskade'. Het vervangen van een woonschip door een woonark is niet toegestaan.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om af te wijken van de bepalingen van de bestemmingsplannen 'Oostelijke Handelskade' en 'Drijvende bouwwerken', als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is niet voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan 'Oostelijke Handelskade' voldoende motiveert.

Wij zijn niet bereid mee te werken aan de afwijking van artikel 8, lid 1 en 2, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke Handelskade' en artikel 1.14 van het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken'.

Dit onderbouwen we als volgt:

- De beoogde locatie is volgens het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade bestemd tot 'Water (Vw)' met aanduiding 'Steigers met woon- en bedrijfsschepen';
- In artikel 1 lid 26 van het bestemmingsplan is een woonark als volgt gedefinieerd: "een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen en dat wordt gebruikt als of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf";
- Woonarken worden niet genoemd in de op de plankaart weergegeven aanduiding; In de onderstaande planregel 'Water (Vw)' wordt uitdrukkelijk verwezen naar de plankaart;
- In artikel 8 lid 1 van het bestemmingsplan zijn de planregels voor de bestemming 'Water (Vw)' als volgt omschreven: "De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Water (Vw), zijn aangewezen voor vaarwater en afwateringskanalen, alsmede, waar op de kaart nader aangegeven, voor ligplaatsen met steigers ten

behoefte van binnenvaartschepen, voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van woonschepen/woonarken en voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van recreatie- en horecaschepen en schepen met een maatschappelijke functie.”

- Gezien het feit dat de planregel naar de aanduiding op de plankaart verwijst, er op de plankaart wel woonschepen maar geen woonarken zijn aangeduid en er in de planregels een onderscheidende definiëring is voor woonschepen en woonarken, kan geconcludeerd worden dat er hier geen woonarken toegestaan zijn;
- Verder is in artikel 8, lid 3b, enkel de maximale maatvoering voor woonschepen opgenomen; voor woonarken is geen maatvoering opgenomen omdat deze hier niet toegestaan zijn;
- Op de beoogde locatie is tevens het paraplubestemmingsplan ‘Drijvende bouwwerken’ van toepassing; Dit bestemmingsplan stelt voorwaarden m.b.t. bouwen en maten en is in die zin niet relevant voor de aanduiding “Steigers met woon- en bedrijfsschepen”;
- Omdat het moederplan “Oostelijke Handelskade” in artikel 8 van de voorschriften voorziet in de maximale maten voor woonschepen, zijn de in de waterbeleidsregels opgenomen bepalingen met betrekking tot maatvoering waar in artikel 5.1.2 van het paraplubestemmingsplan “Drijvende bouwwerken” naar verwezen wordt hier niet van toepassing;
- Door het vervangen van een woonschip door een woonark wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied aangetast; Vanwege de typologie van een woonark is deze in vergelijking met een woonschip veel minder water gerelateerd;
- Er bestaat dan ook geen aanleiding om via een planologische maatregel af te wijken van het bestemmingsplan voor het vervangen van het woonschip door een woonark;
- Het belang van het waarborgen van het bestemmingsplan en de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager bij het vervangen van het woonschip door een woonark.

Nas het overleg met het stadsdeelbestuur hebben wij opnieuw gekeken naar de strijdigheid met het bestemmingsplan. Gelet op het volgende besluiten we af te wijken van het bestemmingsplan:

- De ligplaats Dijkgracht 13A bevindt zich in een gebied waar het bestemmingsplan ‘Oostelijke Handelskade’ van kracht is;
- Artikel 8, eerste lid, van de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan bepaalt: ‘De gronden, ingevolge de kaart bestemd voor Water (Vw), zijn aangewezen voor vaarwater en afwateringskanalen, alsmede, waar op de kaart nader aangegeven, voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van binnenvaartschepen, voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van woonschepen/woonarken en voor ligplaatsen met steigers ten behoeve van recreatie- en horecaschepen en schepen met een maatschappelijke functie’;
- Op de planverbeelding zijn de gronden nader aangeduid met ‘steigers woon- en bedrijfsschepen’. Hieruit volgt dat woonarken niet zijn toegestaan;
- Dit is bevestigd door de uitspraak van rechtbank Amsterdam van 20 mei 2022 (AMS 21/5131);
- Uit dezelfde uitspraak blijkt dat er door de gemeente vertrouwen is gewekt de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Uitsluitend om deze reden wordt nu meegewerkt aan de vergunningverlening;
- Het gewekte vertrouwen weegt in dit geval zwaarder dan het handhaven van 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, van het Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Conclusie

Het project voldoet niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. In 2017 en 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het vervangen van een woonschip en respectievelijk een woonvaartuig door een woonark. Het stadsdeelbestuur vindt dat de afgegeven vergunningen in combinatie met de mailwisseling met afdeling Vergunningen waaruit de aanvrager op kon maken dat een dergelijke vervanging mogelijk is dermate zwaar wegen dat het belang van de aanvrager onevenredig geschonden wordt als we de omgevingsvergunning weigeren.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden:

<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

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.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres:

Bouwtoezicht.sdc@amsterdam.nl

Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan. 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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.

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 sloofterrein 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 hoofdopzet van de verticale bouwputafschieding 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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte 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 staan;
 - 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 m³ 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

De werkzaamheden mogen de scheepvaart niet hinderen. Toch kan er bij de werkzaamheden hinder of stremming voor de scheepvaart ontstaan. U moet dat dan melden bij Waternet. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website:

www.waternet.nl.

Deze aanvraag gaat over werkzaamheden in de haven of scheepvaart die daarvoor nodig is. Voordat de werkzaamheden beginnen, moet u contact opnemen met Havenbedrijf Amsterdam. Informatie vindt u via de website:

www.portofamsterdam.nl.

Indien er bij de gewenste werkzaamheden sprake zal zijn van een stremming van de vaarweg, dient men op grond van artikel 1.23 BPR, minimaal 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden hiervoor een aanvraag te doen bij Programma Varen zodat Waternet een en ander tijdig kan doorgegeven aan RIZA/Lelystad ten behoeve van de berichtgeving aan de scheepvaart. Meer informatie vraagt u op bij:

nautischbeheer@amsterdam.nl.

Nadere aanwijzingen**Buren en bouwen**

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders 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.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met 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:

www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via:

www.omgevingsloket.nl.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via:

www.omgevingsloket.nl.

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Ligplaatsvergunning

De omgevingsvergunning is geen ligplaatsvergunning. In de ligplaatsvergunning staan voorwaarden rond openbare orde, veiligheid en milieu. De ligplaatsvergunning is gebonden aan persoon, ligplaats en vaartuig. Zijn er wijzigingen rond uw huidige ligplaatsvergunning? Dan moet u opnieuw een ligplaatsvergunning aanvragen.

Informatie vindt u via:

www.amsterdam.nl of 14020.