



Ruimtelijk advies

Datum 20-03-2024

Positief ruimtelijk advies Hollandse Tuin 15 (Z2023-C005092)

Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan (Wabo art. 2.12 lid 1 onder a, 3°) voor het vervangen van het woonschip "Furie" door de bestaande woonark "'t Vlot", voor de periode dat er met de betreffende woonboot met de speciale ligplaatsvergunning ligplaats wordt ingenomen, gelet op het volgende:

- De ligplaats Hollandse Tuin 15 bevindt zich in een gebied waar het bestemmingsplan 'Water' en het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' van kracht zijn;
- De aanvraag houdt in het vervangen van het woonschip "Furie" door de bestaande woonark "'t Vlot";
- De ligplaats is in het bestemmingsplan 'Water' (het moederplan) bestemd tot 'Water';
- Tevens zijn de gronden voorzien van de specifieke functieaanduiding 'Specifieke vorm van water - ligplaatsen';
- In het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' (het parapluplan) is voor tot 'Water' bestemde gronden de volgende planregel van toepassing: *art. 5.1.2 sub e: Bij het verbouwen en vervangen van drijvende bouwwerken dienen de daartoe geldende voorschriften omtrent specifieke en beperkende maatvoeringen uit de waterbeleidsregels in acht te worden genomen;*
- De van toepassing zijnde waterbeleidsregels zijn de Bootrichtlijnen 2014;
- De aanvraag is op de volgende punten strijdig met de Bootrichtlijnen 2014 en/of het bestemmingsplan 'Water':
 - a. Vervangen van een woonschip door een woonark. Artikel 4.1 geeft aan: "Een boot vallend onder de categorie schip mag alleen worden vervangen door een schip". Er bestaat aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan, vanwege persoonlijke omstandigheden van de eigenaar. Het gaat om een zeer uitzonderlijk geval, dat niet tot precedentwerking mag leiden;
 - b. De te plaatsen woonark heeft een afvoerpijp die hoger is dan 2,50 meter boven de waterlijn. In afwijking van de in artikel 8, eerste lid bepaalde hoogtemaat kan vergunning worden verleend indien de overschrijding van de hoogtemaat wordt veroorzaakt door attributen die het doorzicht vanaf het water naar de wal en vanaf de wal naar het water niet beperken, zoals een schoorsteen. De maximale hoogte van een schoorsteen is in dat

geval 2,00 meter vanaf de daklijn. De afvoerpijp voldoet hieraan en beperkt het doorzicht vanaf het water naar de wal niet;

- Om deze redenen bestaat aanleiding om tijdelijk af te wijken van de bestemmingsplannen;
- Het belang van de aanvrager bij het tijdelijk vervangen van het woonschip "Furie" door de bestaande woonark "t Vlot", voor de periode dat er met de betreffende woonboot met speciale ligplaatsvergunning ligplaats wordt ingenomen, weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het bestemmingsplan.