



Datum 26 februari 2021

Kenmerk Z2020-W010287 / OLO 5427877

Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer xxxxxxxx voor 'het toevoegen van een ligplaats voor een varend monumentaal woonschip, genaamd De Hoop' op de locatie in het water bij de Kop Westerdok Bokkinghangen 6 in Amsterdam.

Activiteit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- 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 Wabo om af te wijken van het thans geldende bestemmingsplan 'Spaarndammers en Zeehelden', gedeeltelijke herzien bij bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken'.

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, A-01;
- Tekening situatieschets nieuwe situatie, T-01;
- Tekening woonschip (ter illustratie), T-02;
- Stukken, die aantonen dat het om een historisch varend woonschip gaat.

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;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker RO team Vergunningen Bouw van Stadsdeel West,

B. Limmen

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit, die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht of die aan kan tonen hier redelijkerwijs niet toe in staat te zijn geweest, kan op grond van artikel 7:1, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of 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 ook 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 te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;

Stadsdeelkantoor is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

- 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 om een omgevingsvergunning:

- op 30 september 2020 is de aanvraag ontvangen;
- Bij brief van 3 november 2020 hebben wij aanvrager medegedeeld dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing is;
- op 13 november 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.4 Awb.

Eerste fase vergunning

De aanvraag is ingediend als een eerste fase vergunning. Na overleg met aanvrager is gebleken dat dit niet juist is. Het gaat in onderhavig geval niet om een gefaseerde vergunning. Aanvrager heeft dit schriftelijk bevestigd.

Activiteit bouwen

De activiteit 'bouwen' is aangevraagd. Het gaat hier echter om een varend schip als bedoeld in artikel 1, lid 7 Woningwet. Een dergelijk schip wordt niet aangemerkt als een bouwwerk. Aanvrager heeft voldoende aangetoond dat het onder deze categorie valt, derhalve is er geen sprake van 'bouwen'. De aanvraag heeft enkel betrekking op het afwijken van het bestemmingsplan (toevoegen ligplaats). De aanvraag is dan ook als zodanig aangemerkt.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Volgens artikel 3:11 van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, zes weken ter inzage. Na voorafgaande kennisgeving middels publicatie op de website www.amsterdam.nl/bekendmakingen, het Gemeenteblad en publicatie in de Staatscourant is het ontwerpbesluit met de relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd vanaf 7 januari 2021. Tevens is het plan beschikbaar gesteld op ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen gericht tegen dit voornemen naar voren worden gebracht.

Wij hebben binnen de genoemde termijn geen zienswijzen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient de gemeenteraad te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De gemeenteraad heeft bij besluit van 170/353 d.d. 8 september 2010 besloten de volgende gevallen aan te wijzen als categorieën gevallen zoals bedoeld in artikel 6.5 derde lid van het Besluit omgevingsrecht, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid (te weten: hoofdgroenstructuur, hoofdwaterstructuur, reserveringen hoofdinfrastructuur, hoogbouwplannen en grootschalige reclamemasten) en;

Stadsdeelkantoor is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op

www.amsterdam.nl

- aanvragen die niet in strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en;
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2 eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Het onderhavige plan valt binnen de aangewezen categorieën gevallen zoals hierboven genoemd. Er hoeft derhalve geen verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad te worden gevraagd.

Beoordeling van het project

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 'Spaarndammers en Zeehelden' geldt, gedeeltelijk herzien bij het paraplubestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken'.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Water 2' (artikel 18) met de nadere aanduidingen 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 29), 'geluidszone – industrie – johan van hasseltkanaal west', 'geluidszone – industrie – westpoort' en 'luchtvaartverkeerszone' (artikel 33). Deze gronden zijn bestemd voor ligplaatsen voor woonboten.

In het paraplubestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' is het volgende artikel opgenomen:

7.1.3 Aantal drijvende bouwwerken

1. Het maximaal aantal drijvende bouwwerken dat mag worden opgericht is gelijk aan het maximaal aantal genoemde ligplaatsen in het moederplan, met dien verstande dat indien ter plaatse een ligplaats wordt ingenomen door een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet met een ligplaatsvergunning op grond van de Verordening op het Binnenwater, het aantal ligplaatsen niet kan toenemen.
2. Indien in het moederplan geen maximum aantal ligplaatsen wordt genoemd, geldt als maximum het aantal waarvoor vóór 1 januari 2018 een ligplaats-, vervangings- of verbouwingsvergunning op grond van de Verordening op het Binnenwater is verleend dan wel op grond van die Verordening niet vereist was, en het drijvende bouwwerk aanwezig was of mocht zijn ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Omdat het in onderhavige aanvraag gaat om een varend schip als bedoeld in artikel 1, lid 7 Woningwet (een dergelijk schip wordt niet aangemerkt als een bouwwerk), zijn de bouwvoorschriften genoemd in het (paraplu)bestemmingsplan niet aan de orde. Het gaat enkel om het gebruik.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 7.1.3, lid 2 van het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken', omdat het aantal ligplaatsen niet is opgenomen in het moederbestemmingsplan 'Spaarndammers en Zeehelden' en het aantal ligplaatsen niet mag toenemen ten opzichte van de situatie ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken'. Aangezien de ligplaats nog niet was ingenomen en er geen ligplaatsvergunning was verleend ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' is de nieuwe ligplaats in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Medewerking verlenen aan het project kan alleen met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo om af te wijken van het thans geldende bestemmingsplan.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' betreft een discretionaire bevoegdheid en is geen verplichting. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

In het bestemmingsplan 'Spaarndammers en Zeehelden' is het de bedoeling geweest om op onderhavige locatie woonboten/-schepen toe te staan. Deze ontwikkeling is specifiek in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt zo blijkt uit de toelichting, planregels en verbeelding (plankaart). Deze ontwikkeling is ook ruimtelijk gemotiveerd in dit bestemmingsplan. Deze onderbouwning wordt dan ook gezien als 'ruimtelijke onderbouwning' behorende bij dit besluit en maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Abusievelijk is bij het paraplubestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken' deze ligplaats 'wegbestemd' door het aantal ligplaatsen te maximeren aan de op dat moment geldende situatie. Gelet op deze omissie zijn wij van mening dat de ligplaats nog steeds een ruimtelijk gewenste situatie betreft en behoort medewerking tot de mogelijkheden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande beoordeling vinden wij afwijking van het bestemmingsplan voor het onderhavige project ruimtelijk aanvaardbaar. Evidente privaatrechtelijke belemmeringen worden niet verwacht. Het verlenen van een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is voor het onderhavige project niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Nadere aanwijzingen

Ligplaatsvergunning

Houdt u er rekening mee dat u nog een ligplaatsvergunning nodig heeft in het kader van de Verordening op het binnenwater (Vob). In dat kader wordt het woonschip getoetst op maatvoering en nautische aspecten. Zonder ligplaatsvergunning kunt u geen gebruik maken van het waterperceel met onderhavig woonschip. Voor de ligplaatsvergunning kunt u contact opnemen met team Vergunningen Gebruik afdeling Waterzaken via ligplaatsen.woonboten.sdw@amsterdam.nl.

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. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: 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.

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Erfpacht

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Dit kan de volgende situaties betreffen:

- Als het (ver)bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging betreft, en de grond in erfpacht is uitgegeven;
- Als u naast deze omgevingsvergunning voor het feitelijke gebruik van de grond/het terrein (voor evenement of bouwterrein) privaatrechtelijke toestemming nodig heeft. Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor algemene informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020). Voor meer specifieke vragen kunt u terecht bij Bureau Erfpacht, tel. 020-2544 200 of erfpacht@amsterdam.nl.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, et cetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Stadsdeelkantoor is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.