



Richtlijnen woonboten Stadsdeel Westerpark 2008

9 december 2008

Inleiding.....	2
Richtlijnen.....	2
Artikel 1. Begripsbepaling.....	2
Artikel 2. Locaties.....	2
Artikel 3. Maatvoering.....	3
Artikel 4. Welstand.....	3
Artikel 5. Milieu.....	4
Artikel 6. Veiligheid en registratie.....	4
Artikel 7. Richtlijnen voor het gebruik van de walkant.....	4
Artikel 8. Hardheidsclausule.....	5
Artikel 9. Overgangsbepaling.....	5
Artikelgewijze Toelichting.....	6
Inleiding.....	6
Artikel 1. Begripsbepaling.....	6
Artikel 2. Locaties.....	7
Artikel 3. Maatvoering.....	7
Artikel 5. Milieu.....	7
Artikel 6. Veiligheid en registratie.....	7
Artikel 7. Richtlijnen voor het gebruik van de walkant.....	7
Artikel 9. Overgangsbepaling.....	7

Inleiding

Deze richtlijnen behoren bij de Nota Woonschepenbeleid Westerpark 2007

De nota kan gelezen worden als inleiding op het beleid voor woonboten met veel algemene informatie. Concrete eisen die stadsdeel Westerpark aan woonboten stelt zijn opgenomen in deze richtlijnen. Daarnaast bestaan ook nog andere verordeningen, reglementen en wetten waarin voor woonbootbewoners relevante regelgeving is opgenomen. Zie voor meer informatie de toelichting op de artikelen.

Vanaf het moment van inwerkingtreding van de richtlijnen 2008 vervallen voor de woonboten in de Houthavens de centraal stedelijk vastgestelde richtlijnen. Centraal stedelijke richtlijnen ten aanzien van andere vaartuigen blijven wel van toepassing. Ook de centraal stedelijke *Regeling voor het verlenen van een speciale ligplaatsvergunning voor woonboten* blijft van toepassing.

Richtlijnen

Artikel 1. Begripsbepaling

- 1.1 Woonboot: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet.
- 1.2 Stadsdeel Westerpark kiest er in het kader van welstand voor om een onderverdeling te maken in:
 - a. Van origine varende (woon)boten: (woon)boten waarvan tenminste de romp het uiterlijk van een varend schip heeft.
 - b. Niet van origine varende (woon)boten: een (woon)boot, zonder het uiterlijk van een varend schip. Meestal is dit een betonnen casco met opbouw.
- 1.3 Object: een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig andere in dit hoofdstuk genoemde categorie, bijvoorbeeld vlotten, terrassen en vlonders.
- 1.4 Maatvoering: de lengte, breedte en hoogte van een schip inclusief alle toebehoren.
- 1.5 Hoogte: de afstand tussen de waterspiegel en het hoogste vaste punt van de (woon)boot. Het klappbare deel van de stuurhut valt hier buiten.

Artikel 2. Locaties.

- 2.1 Woonboten zijn (met ligplaatsvergunning) toegestaan in de volgende wateren.
 - in de Kostverlorenvaart aan de Wittenkade, met uitzondering van de kade langs de woningbouwlocatie Witteneilandstrook;
 - in de Zoutkeetsgracht, met uitzondering van de plaatsen waar een afmeerverbod geldt;
 - in de Hugo de Grootgracht aan de Hugo de Grootkade;
 - in het Westelijk Marktkanaal aan het Vredenhofpad;
 - in het Oostelijk Marktkanaal aan het Van Bossepad, de Visseringstraat en de Jan van Galenstraat;
 - kop Westerdok;
 - Houthaven;
 - Oude Houthaven
- 2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1 zijn in enkele wateren slechts van origine varende (woon)boten toegestaan. Dit betreft:
 - de Kostverlorenvaart (Wittenkade)
 - de Zoutkeetsgracht
 - kop Westerdok

- Houthaven
- Oude Houthaven

Artikel 3. Maatvoering

3.1 a. Bij verbouwing of vervanging van woonboten of bij het toelaten van nieuwe woonboten gelden afhankelijk van de bestaande situatie de volgende maximale uitwendige maten:

- boten langer dan 20 meter maximaal 20 meter
- boten tussen 15 en 20 meter maximaal de oude maat
- boten van 15 meter of korter maximaal 15 meter

mits voldaan wordt aan artikel 3, lid 1 onder d.

Voor al deze maten geldt:

Maximale breedte: 5 meter

Maximale hoogte: 2,5 meter

Maximale hoogte stuurhut: 3,5 meter vanaf de waterlijn.

- b. In bijzondere gevallen kan het dagelijks bestuur een afwijking tot maximaal 10% toestaan van de onder a. genoemde maten.
 - c. De maximale maten gelden voor woonboten inclusief alle toebehoren, zoals terrassen, steigers, bijbootjes, enz. Deze toebehoren welke niet mogen worden bebouwd, zijn niet toegestaan als er bezwaren zijn vanuit het oogpunt van veiligheid, ordening, milieu, welstand of bezwaren in nautisch opzicht.
 - d. De afstand tussen twee woonboten bedraagt gemeten van punt tot punt minimaal 2 meter (vrijhouden zicht op het water).
- 3.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen woonboten, gelegen in:
- a. het Oostelijk Marktkanaal: aan het Van Bossepad, de Visseringstraat en de Jan van Galenstraat
 - b. het Westelijk Marktkanaal aan het Vredenhofpad, twee woonlagen bevatten met een maximum hoogte van 5 meter, gemeten vanaf de waterlijn.
- 3.3 In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen woonboten, gelegen in de Kostverlorenvaart aan de Wittenkade, in het Westerdok en in de Zoutkeetsgracht een lengte hebben van maximaal 25 meter. Ook de boten die in de grachten van de Houthaven komen te liggen mogen een maximale lengte van 25 meter hebben.
- 3.4 a. In afwijking van het bepaalde in lid 1 en 3 mogen woonboten, gelegen in de Houthaven en Oude Houthaven een lengte hebben van maximaal 35 meter. Deze boten mogen een hoogte hebben tot maximaal 4,5 meter en de stuurhut tot maximaal 5,0 meter. Deze boten mogen een breedte hebben tot maximaal 6 meter. Langs elke woonboot mag de houder van de ligplaatsvergunning één pleziervaartuig afmeren. Deze valt niet binnen de maximale afmetingen. De grachten van de Houthaven vallen niet onder deze afwijkende maten en bepaling.
- b. In bijzondere gevallen kan het dagelijks bestuur een afwijking tot maximaal 10% toestaan van de onder a. genoemde maten.

Artikel 4. Welstand (vervallen)

Artikel 5. Milieu

- 5.1 Het gebruik van ondermeer koper, zink, steenkoolteerhoudend materiaal en gewolmaniseerd en gecreosoteerd hout etc. is niet toegestaan.

Artikel 6. Veiligheid en registratie

- 6.1 Bij verbouwing, vervanging of bij het toelaten van nieuwe woonboten gelden de volgende eisen:
- de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdb) tussen woonboten onderling moet minimaal 20 minuten bedragen. Deze wbdb kan gerealiseerd worden door het treffen van bouwkundige voorzieningen;
 - de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdb) voor de boten in de Houthaven moet minimaal 30 minuten bedragen;
 - elke ruimte, waar vanuit een verblijfsruimte doorheen gevlucht moet worden om de toegang van een woonboot te bereiken, dient te zijn voorzien van een automatische brandmelder aangesloten op het lichtnet en voorzien van een noodstroomaccu.
- 6.2 Elke woonboot dient te voldoen aan de eisen die de Centrale Stad stelt ten aanzien van veiligheid en registratie.

Artikel 7. Richtlijnen voor het gebruik van de walkant

- 7.1 Voor het gebruik van de walkant als tuin is altijd toestemming nodig van het Stadsdeel. Voor het al of niet toestaan van het gebruik van de walkant gelden de volgende toetsingscriteria:
- de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten, moet gewaarborgd blijven;
 - de invloed op het stadsbeeld, waaronder de inbreuk op het openbare karakter van de in gebruik te geven grond;
 - de mate van beslaglegging op de openbare ruimte, w.o. consequenties voor de verkeerscirculatie en het parkeren, consequenties voor de doorloopruimte voor voetgangers;
 - de aanwezigheid van kabel- en leidingstroken en andere nutsvoorzieningen;
 - effecten op het milieu.
- 7.2 Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 7.1 wordt gebruik van de walkant als tuin toegestaan op de volgende locaties:
- Vredenhofpad
 - Visseringstraat
 - Jan van Galenstraat
- Voor De Wittenkade, tussen de Haarlemmerweg en de Van Limburg Stirumstraat, worden geen nieuwe gebruiksovereenkomsten walkanten meer afgesloten. De huidige overeenkomsten worden ontbonden bij de eerstvolgende herprofilering van de openbare ruimte.
- 7.3 Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 7.1 wordt op de volgende locaties (buiten een noodzakelijke loopplank en/of postbus) gebruik van de walkant als tuin niet (meer) toegestaan:
- Houthaven
 - Oude Houthaven
 - De Wittenkade (Kostverlorenvaart)
 - Zoutkeetsgracht
 - kop Westerdok
 - Hugo de Grootkade
- 7.4 Voor de locaties waarvoor gebruik van de walkant als tuin is toegestaan, wordt het gebruik

gereguleerd door een met het stadsdeel af te sluiten gebruiksovereenkomst walkant (zie bijlage 1)

Artikel 8 Hardheidsclausule

- 8.1 Het dagelijks bestuur is bevoegd, in gevallen waarin de toepassing van deze richtlijnen naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van de richtlijnen.

Artikel 9 Overgangsbepaling

- 9.1 Woonboten die op de dag van inwerkingtreding van deze richtlijnen reeds legaal aanwezig zijn in het Stadsdeel, maar die niet voldoen aan deze richtlijnen, mogen blijven liggen en krijgen zo nodig een nieuwe ligplaatsvergunning (overgangsbepaling).
- 9.2 Een verbouwing of vervanging van een woonboot als bedoeld in artikel 9.1, moet geschieden overeenkomstig de Richtlijnen Woonboten Westerpark 2008. Hierbij wordt uitgegaan van de maatvoering zoals vermeld in de oorspronkelijke ligplaatsvergunning. Dit betekent dat objecten rond de woonboot waarvoor geen vergunning is verleend, niet worden meegeteld bij de maximale maatvoering voor de nieuw te verlenen vergunning.

Artikelgewijze Toelichting

Inleiding

Naast deze richtlijnen zijn ook artikelen uit de VHB (Verordening op de Haven en het Binnenwater) en BPR (Binnenvaartpolitiereglement) van toepassing op woonboten in Westerpark. Voor een volledige overzicht is het aan te raden ook deze documenten te raadplegen. Ook de lokale waterschappen kunnen nog regels opstellen.

In de VHB is ondermeer opgenomen dat voor de volgende activiteiten een vergunning vereist is:

- met een woonboot een ligplaats innemen;
- het vervangen van een woonboot;
- het verbouwen van een woonboot.

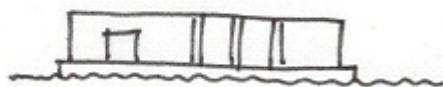
Het verlenen van deze vergunningen is door het College van Burgemeester en Wethouders gedelegeerd aan de stadsdelen.

Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij het stadsdeel. Om in aanmerking te komen voor een vergunning moet de aanvraag voldoen aan de in deze richtlijnen opgenomen bepalingen.

Een ligplaatsvergunning is locatie-, boot- én persoonsgebonden. Dit betekent bijvoorbeeld dat bij overname van een bestaande woonboot met ligplaatsvergunning een nieuwe ligplaatsvergunning moet worden aangevraagd.

Artikel 1. Begripsbepaling

- 1.1 Het gaat in deze nota alleen om woonboten en expliciet niet om waterwoningen. Waterwoningen vallen onder de Woningwet. Waterwoningen worden in bestemmingsplannen bestemd als 'wonen'.
- 1.2 In het algemeen wordt in Amsterdam bij woonboten onderscheid gemaakt tussen:
- woonarken: meestal een betonnen casco met opbouw.



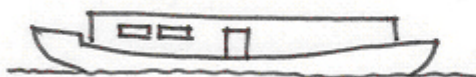
WOONARK

- woonschepen: meestal een tot woning geschikt gemaakt binnenschip, vaak met een luikenkap, een roef en een stuurhut.



WOONSHIP

- woonvaartuigen: schip met van origine varende romp (dus geen betonnen casco), en vrije opbouw.



WOONVAARTUIG

Woonschepen lijken het meest op een prototype van een varend schip, woonarken lijken daar het minst op. Stadsdeel Westerpark kiest er in het kader van welstand voor om een onderverdeling te maken in:

1. Niet van origine varende (woon)boten: de woonark
2. Van origine varende (woon)boten, bestaande uit de categorieën: woonschip en woonvaartuig

Bij deze onderverdeling gaat het niet om het varen, maar om het traditionele uiterlijk van de boot. Dit hoeft geen van oorsprong binnenvaartschip te zijn, het kan ook een moderne versie van een

boot zijn.

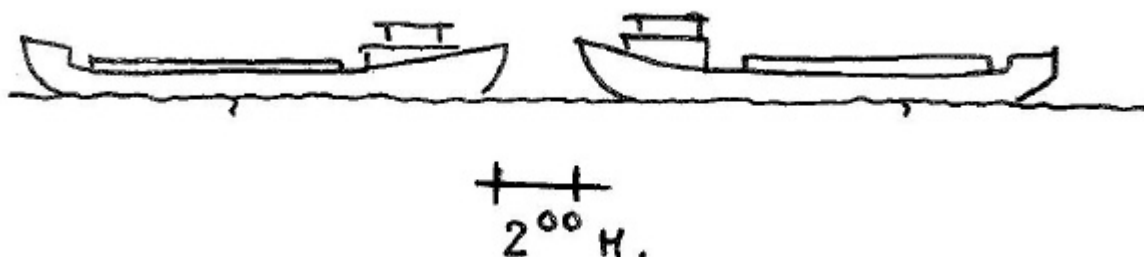
- 1.4 Bij het meten van de boot wordt uitgegaan van de uitwendige maten. De langste lengte, breedte of hoogte is hierbij bepalend.

Artikel 2. Locaties

Voor een uitgebreide beschrijving van de waterlopen wordt verwezen naar Waterkaart Westerpark 2006.

Artikel 3. Maatvoering

- 3.1 a In de praktijk zal dit meestal neerkomen op het volgende:
- a. booteigenaren met een boot tot 20 meter kunnen bij vervanging de maatvoering van hun oorspronkelijke boot aanhouden.
 - b. Booteigenaren met een boot langer dan 20 meter moeten deze bij vervanging terugbrengen tot een maximale lengte van 20 meter.
- 3.1 c Om de invloed van objecten rond woonboten op de omgeving te minimaliseren is het niet de bedoeling dat deze bebouwd worden. Schuurtjes, schuttingen, etc. zijn dan ook niet toegestaan. Zo wordt maximaal zicht op het water gegarandeerd.
- 3.1 d.



- 3.4 Voor meer informatie ten aanzien van eisen die aan pleziervaartuigen worden gesteld zie de stedelijke en stadsdeel regelgeving voor pleziervaartuigen. Het neerleggen van een pleziervaartuig is alleen mogelijk indien dit nautisch geen bezwaar oplevert.

Artikel 5. Milieu

Voor het gebruik van materialen die waterverontreiniging kunnen veroorzaken is een vergunning nodig van Waternet of Rijkswaterstaat. Zie voor milieurielijnen ook het beleid van het waterschap.

Artikel 6. Veiligheid en registratie.

De centrale stad stelt nautische eisen i.v.m. de doorvaart en veiligheid. Hierbij kan gedacht worden aan de doorvaartprofielen. Hier conformeert het stadsdeel zich aan. Overige centraal stedelijke eisen ten aanzien van veiligheid en registratie zijn op het moment van vaststelling van deze richtlijnen nog niet bekend.

Artikel 7. Richtlijnen voor het gebruik van de walkant

Een walkantovereenkomst is persoonsgebonden. Bij verkoop van een boot moet de nieuwe eigenaar een nieuwe walkantovereenkomst afsluiten. Voor de locaties waarvoor uitsterfbeleid geldt worden geen nieuwe walkantovereenkomsten afgesloten.

Voor het gebruik van de walkant wordt ook verwezen naar de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Artikel 9. Overgangsbepaling.

Controle op de bestaande situatie vindt plaats aan de hand van luchtfoto's (gedateerd 8 juni 2006) en de sindsdien verleende vergunningen. De overgangsbepaling geldt alleen voor ligplaatsvergunningen, en bijvoorbeeld niet voor walkantovereenkomsten.