

Uitvoeringsnotitie

voor de ontheffingsverlening voor objecten bij woonboten in het Buiten-IJ

december 2009

1. Vooraf

In de Notitie Woonboten Buiten-IJ wordt aangegeven dat in zeer beperkte mate drijvende objecten bij woonboten in het Buiten-IJ kunnen worden toegestaan. In de komende tijd moet worden bepaald welke objecten eventueel voor een ontheffing in aanmerking komen en welke objecten moeten worden verwijderd (liefst door de eigenaar, desnoods door het stadsdeel).

Voor de uitvoering van het beleid is het noodzakelijk dat het beleidsuitgangspunt in zo concreet mogelijke criteria wordt vertaald. Dat is van belang voor de burger om te weten of het zinvol is een ontheffing aan te vragen, voor de vergunning-/ontheffingsverlener om te bepalen of de ontheffing kan worden verleend en het is van belang voor het staande houden van een besluit bij eventuele procedures.

2. Beleid

De term objecten komt voort uit de Verordening op de Haven en het Binnenwater (VHB, 2006). Onder een object wordt in de VHB verstaan (art. 2.2.1.):

“e. 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;”

(N.B.: de andere benoemde categorieën zijn woonboot, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig en pleziervaartuig).

In Amsterdam zijn er twee vormen van objecten die in het algemeen worden toegestaan: een onderhoudsvlot en een loopplank.

Over de wijze van regulering staat in de VHB dat objecten verboden zijn, maar dat categorieën kunnen worden aangewezen waarvoor het verbod niet van toepassing is en dat een ontheffing kan worden verleend.

In de notitie Woonboten Buiten-IJ staat over objecten:

“Voor ... drijvende objecten zal in het gebied geen ruimte (...) kunnen worden toegezegd. In de kom van Schellingwoude hebben de claims voor binnenvaart- en woonschepen prioriteit en resteert dan geen ruimte meer.”

“In het gebied tussen Schellingwouderbrug en het Blauwe Hoofd is de druk op de ruimte minder, maar is sprake van natuur- en cultuurhistorisch belangrijk landschap. In beleidsnota's is aangegeven dat gebruik en “verrommeling” moet worden tegen gegaan.

In principe zullen de niet-woonboten en niet-beroepsvaartschepen dus moeten worden verwijderd (voetnoot: Als een drijvend objecten een functie heeft als aanloop- of afmeervoorziening, zal de aard en omvang op doelmatigheid en veiligheid worden getoetst en zal het zo nodig moeten worden vervangen.)”

Kortom: Geen ruimte in Schellingwoude, terughoudendheid in de andere twee kommen.

3. Uitwerking

Ten eerste moet worden geconstateerd dat in de “Notitie Woonboten Buiten-IJ” steeds wordt gesproken over “drijvende objecten” waar “objecten” in de zin van de VHB wordt bedoeld. In het Buiten-IJ zijn de objecten gebouwde steigers, drijvende objecten zoals dekschuiten en soms een gebouwd platform/terras (op palen in het water, soms als zeer brede steiger). Zowel de drijvende als de gebouwde objecten kunnen in strijd zijn met de ruimtelijke doelstelling van het beleid in het Buiten-IJ. Bovendien is niet goed uit te leggen dat wel tegen drijvende en niet tegen gebouwde objecten zou worden opgetreden. Ten slotte kan bij het uitsluitend optreden tegen drijvende objecten “vluchtgedrag optreden: men vervangt een dekschuit door een platform. Het beleid zal dus zowel gebouwde steigers en platforms als drijvende objecten moeten omvatten. Dit is overigens uit de context van de formulering in de notitie wel op te maken.

Voor de kom van Schellingwoude is het beleid eenvoudig en is geen nadere uitwerking noodzakelijk: hier geldt eenvoudigweg: “geen objecten”.

Voor het gebied tussen Schellingwouderbrug en Blauwe Hoofd is een object niet uitgesloten en moet worden bepaald of het een doelmatig en veilig onderdeel is van de aanloop- of afmeervoorziening. Bij navraag (dienst BBA, RWS, commerciële steigerbouwer) is gebleken dat t.a.v. constructies voor het afmeren en betreden van woonboten in ruw water, zoals op het Buiten-IJ, weinig ervaring is en er zeker geen algemene criteria bestaan voor “veilig en doelmatig”. Voor het per geval beoordelen van de vraag of een object noodzakelijk is en welk volume daarbij functioneel is, zijn dus geen “objectieve” criteria te formuleren. Uitvoering van het in de Notitie Woonboten geformuleerde beleid blijkt daarmee niet goed mogelijk.

Dat betekent dat een ander criterium moet worden gekozen.

Daarbij is het belangrijk eerst terug te gaan naar de achterliggende doelstelling van het beleid en vervolgens te kijken naar de feitelijke situatie in het gebied..

4. Herziening uitwerking

Doel

Het doel van het beleid t.a.v. de objecten is het beschermen van het natuur- en cultuurhistorisch belangrijke landschap. Daarnaast geldt een welstandelijk aspect: een redelijk aanzien van het gebied. In beleidsnota's is aangegeven dat oneigenlijk gebruik en verrommeling moet worden tegen gegaan. Objecten kunnen leiden tot ‘oneigenlijk gebruik’ en ‘verrommeling’ van het landschap. Daarom wordt ingezet op het zoveel mogelijk beperken van het aantal objecten, beperking van het volume van objecten en het vrij houden van voldoende water langs de dijk.

Binnen de randvoorwaarde van de landschappelijke doelstelling, geldt de algemene doelstelling dat aan bewoners van stadsdeel Amsterdam Noord een prettig woon- en leefomgeving wordt geboden. Op zich draagt eigen buitenruimte bij aan een als prettig ervaren woonmilieu.

Ten slotte kan als pragmatische randvoorwaarde gelden dat het beleid zo eenvoudig mogelijk moet zijn te handhaven.

Feitelijke situatie

Op basis van een inspectie ter plaatse kan het volgende worden geconcludeerd:

In de kom van Schellingwoude liggen slechts enkele objecten (zie bijlage). Deze hebben ook geen directe samenhang met de woonboten (geen functie als onderdeel steiger of als buitenruimte). Verrommeling van het landschap door objecten vindt vooral plaats tussen Schellingwouderbrug en Blauwe Hoofd, daar waar een object een groot volume heeft (vooral ook in hoogte, mede in verhouding tot de woonboot), waar er veel op het object staat (bouwsels, rommel) en waar het water tussen wal en schip geheel wordt beperkt. In de bijlagen wordt e.e.a. geïllustreerd.

Uitvoering

Het optreden tegen alle objecten tussen Schellingwouderbrug en Blauwe Hoofd zou betekenen dat veertien objecten moeten worden verwijderd: twee platforms, twee kleinere pontons en zeven dekschuiten tussen steiger en woonboot zouden moeten worden verwijderd en 3 platforms/steigers zouden moeten worden versmald. Vooral het verwijderen van dekschuiten waar het woonschip aan ligt afgemeerd, is gecompliceerd, omdat de woonboot dan eerst moet worden verhaald, de dekschuit

moet worden verwijderd, dan de steiger moet worden aangepast of nieuwe palen moeten worden geslagen, waarna de woonboot weer moet worden afgemeerd.

Bij het verwijderen van alle objecten kan bovendien een probleem ontstaan: Voor objecten is een ontheffing nodig, maar voor pleziervaartuigen van minder dan 12 meter is geen ontheffing nodig. Dat levert het risico dat mensen, na het verwijderen van een huidig object, een boot of dekschuit van 12 meter nemen en deze als "pleziervaartuig" neerleggen.

5. Voorstel tot uitvoeringscriteria voor objecten in het Buiten-IJ

Gezien het feit dat objecten van beperkte omvang en met redelijk gebruik geen bedreiging hoeven te vormen voor de kwaliteit van het landschap, gelet op het feit dat de objecten een positief effect hebben op de woonkwaliteit en verwijdering van de objecten een grote en ingrijpende handhavingsactie vergt, wordt een volgende oplossing voorgesteld.

Kom van Schellingwoude

Geen objecten toestaan, omdat de kom van Schellingwoude al overvol is. Bovendien geldt dat er nu slechts enkele afzonderlijk afgemeerde objecten zijn (minder dan 5), die geen woonkwaliteit (in de zin van buitenruimte voor de aanliggende woonboot) toevoegen. Het is bovendien praktisch handhaafbaar, omdat het slechts enkele losse objecten betreft en er geen nadere precisering nodig is van wat wel/niet wordt toegelaten (er wordt immers geen object toegelaten).

Tussen Brug Blauwe Hoofd

Maximaal een object per woonboot toestaan, maar nadere voorwaarden t.a.v. omvang en gebruik. Hiermee kan woonkwaliteit worden toegevoegd, zonder dat de kwaliteit van het gebied wordt aangetast. Het tegemoetkomen aan de nu al veel voorkomende situatie vergroot bovendien de handhaafbaarheid van het beleid.

De nadere voorwaarden betreffen het volume van de objecten (grootte t.o.v. woonboot, beslag op vrije ruimte tussen oever en woonboot) en het gebruik (rommel). Conform de welstandsnotitie, worden hiervoor eenvoudige, op de doelstelling gerichte voorwaarden geformuleerd.

- Het object behoort bij een woonboot waarvoor vergunning is verleend en dient zich direct langs zij deze woonboot te bevinden.
- De huidige ligplaats dient fysiek voldoende ruimte voor het object te bieden (t.o.v. naastliggende boten, de steiger enz.)
- Het object mag maximaal 30 % van de ruimte tussen wal en woonboot in beslag nemen, waarbij tenminste 3 meter vrij water vanaf de oever dient te bestaan.
- De oppervlakte van het object mag maximaal 70% zijn van de oppervlakte van de woonboot waar het bij hoort, met een maximum van 80 m²;
- De hoogte van het object mag maximaal 1,5 mtr. zijn.
- het object mag voor niet meer dan 10 m² van het oppervlak worden bebouwd tot de modale hoogte van de woonboot, met een maximum van 3 meter.¹
- het object dient voor toegang naar de woonboot of kort verblijf en mag niet worden gebruikt voor opslag van goederen

Uitvoering

Ontheffing voor objecten in het gebied tussen brug en Blauwe Hoofd koppelen aan de ligplaatsvergunning, handhaving op bestaande objecten gebeurt bij het verlenen van een nieuwe vergunning.

Overeenkomstig het beleid t.a.v. objecten in diverse andere stadsdelen zal de ontheffing voor het object worden gekoppeld aan de vergunning voor de woonboot. Bij het verlenen van een ligplaatsvergunning zal de ontheffing worden getoetst aan bovenstaande criteria. Dit betekent dat bij bestaande objecten die in strijd zijn met de voorwaarden, pas zal worden opgetreden als de woonboot of de eigenaar verandert. Bij dit beleid past wel directe handhaving op het gebruik van de objecten: een te grote opbouw moet worden verkleind, gebruik als opslag dient direct te worden beëindigd. In de kom van Schellingwoude zal, zoals elders is vermeld, geen ontheffing worden verleend. De objecten in deze kom zijn bovendien niet direct gekoppeld als buitenruimte voor een aanliggende woonboot. De objecten in de kom van Schellingwoude zullen daarom wel direct worden gehandhaafd.

¹ Bij het hanteren van de hier genoemde oppervlakte- en hoogtematen zal het merendeel van de nu liggende objecten kunnen blijven liggen.

Bijlage: Situatie m.b.t. de objecten in het Buiten-IJ

A. Kom van Schellingwoude

In de kom van Schellingwoude zijn slechts enkele objecten (of boten die mogelijk objecten zijn): naast de Schellingwouderbrug (bij 392 en 394) en één dekschuit met opbouw die waarschijnlijk als object moet worden beoordeeld (steiger 4, 382B).



Boven: objecten bij 392 / 394

Links: dekschuit als object op 382B

B. Tussen Brug en Tunnel

Tussen Schellingwouderbrug en Zeeburgertunnel liggen 4 lange steigers die uitkomen op een object: 3 steigers komen uit op een dekschuit en één steiger op een platform op palen. De woonschepen liggen in de lengterichting van de steiger naast het object.

Op de dekschuiten en het platform staan spullen en soms een bouwsel.



dekschuit als object naast woonschip (402)



Links: dekschuit als object naast officieel één en mogelijk 2 woonboten met nog 3-5 andere objecten en vaartuigen (406+408)

Onder: platform met 2 woonschepen (404A + 404B)



C. Tussen Tunnel en Blauwe Hoofd

Tussen tunnel en Blauwe Hoofd liggen meer dan 10 schepen aan eigen steigers, waarbij in ongeveer de helft van die gevallen de steiger uitkomt op een dekschuit of groot ponton. Het schip ligt naast het object, haaks op de steiger. Ook op deze objecten staan spullen en soms een bouwset.



dekschuit met bouwset voor woonark (1001)



dekschuit met opbouw voor woonschip (1007)

In drie gevallen is een platform op palen geplaatst, apart van de steiger, tussen de oever en het schip.

Onder: platforms tussen oever en schip (resp 1012 A en 1014A)



Daarnaast liggen vlak bij het Blauwe Hoofd meer dan 10 schepen aan de collectieve steiger, waarvan enkele een aantal kleinere vaartuigen en drijvende objecten rond de boot hebben.