



Gemeente Amsterdam  
**Stadsdeel Oost**

Sector Fysieke Realisatie & Beheer (FRB)  
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling & Duurzaamheid  
Team Duurzaamheid

## Richtlijnen voor drijvende terrassen

in de

## Polygoongracht



# 1. INLEIDING

---

## Aanleiding

De Polygoongracht maakt onderdeel uit van het binnenwater van het Haveneiland. In de gracht zijn de afgelopen jaren enige drijvende terrassen – niet zijnde bouwwerken - afgemeerd. Op basis van regelgeving en het huidige bestemmingsplan is het echter niet toegestaan drijvende terrassen in het gebied af te meren. De drijvende terrassen in de Polygoongracht worden gedoogd tot een beleidskader is vastgesteld.

De situatie in de Polygoongracht is anders dan in andere gebieden want de woningen grenzen direct aan het water. Daarbij zijn in de gevel haalkommen gerealiseerd voor het afmeren van een pleziervaartuij welke uitsluitend via de eigen woning toegankelijk is. Daarbij hebben de woningen geen vrije ruimte aan het water.

Met de voorliggende “Richtlijnen voor drijvende terrassen in de Polygoongracht” wordt een beleidskader geboden om drijvende terrassen, onder voorwaarden toe te staan.

## Verordening op het Binnenwater - 2010

In de verordening op het binnenwater is bepaald dat het niet is toegestaan met een object ligplaats in te nemen of een object in, op of boven het water te plaatsen. Het dagelijks bestuur kan objecten aanwijzen waarvoor het verbod niet geldt en kan van het verbod tevens een ontheffing verlenen.

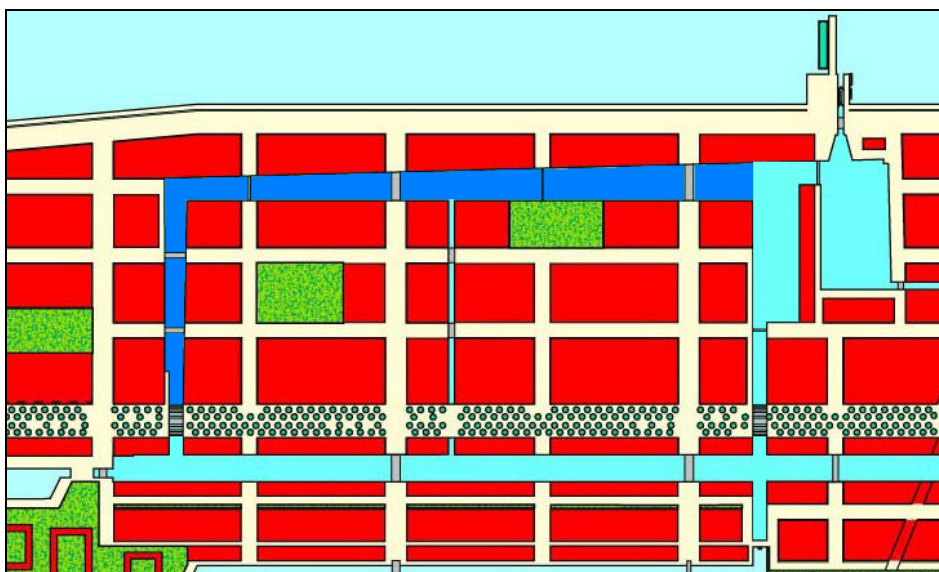
### Artikel 2.5.2 Objecten

1. Het is verboden met een object ligplaats in te nemen of een object in, op of boven het water te plaatsen.
2. Het College kan van het eerste lid ontheffing verlenen indien de overige vereiste vergunningen of ontheffingen voor het aanbrengen of plaatsen van die objecten zijn verleend.
3. Het College kan categorieën objecten aanwijzen waarop het verbod in het eerste lid niet van toepassing is.
4. Het College kan nadere regels stellen met betrekking tot afmetingen en met het oog op ordening, welstand, openbare orde, de veiligheid, het milieu en de vlotte en veilige doorvaart.

## Polygoongracht

De waterlopen op het Haveneiland hebben zowel een waterhuishoudkundige als een recreatieve functie. Door middel van drie schutsluizen is het binnenwater verbonden met het IJmeer. De oevers aan het buitenwater, het IJmeer zijn openbaar. Aan het binnenwater zijn de oevers en kades, met uitzondering van de binnenhaven meer geprivatiseerd. Bewoners kunnen er afmeren als de gracht breed genoeg is. Daar waar gebouwen op de kade staan is ook de ‘plint’ van het gebouw van hetzelfde materiaal als de kademuren.

KAART: POLYGOONGRACHT – GEBIED WAAR DRIJVENDE TERRASSEN WORDEN TOEGESTAAN (DONKERBLAUW)



De Polygoongracht is een brede stadsgracht (24 tot 50 meter breed) en maakt onderdeel uit van het binnenwater van het Haveneiland. Een klein deel van de oever bestaat uit een openbare kade waar pleziervaartuigen kunnen afmeren. Het merendeel van de oever bestaat uit de gevels van woonbebouwing. In een deel van de gevels zijn haalkommen bevestigd. Haalkommen zijn voorzieningen geïntegreerd in de gevel of kade en bestemd voor het afmeren van vaartuigen.

In de Polygoongracht zijn op diverse locaties natuurlijke oevers gerealiseerd, de zogenoemde plasbermen. De beplanting in de plasbermen draagt bij aan de zuivering van het water en biedt nestgelegenheid voor watervogels. Plasbermen mogen niet worden betreden of aangetast.

### **Ligplaatsen**

In de Polygoongracht zijn ligplaatsen voor pleziervaartuigen toegestaan aan een openbare kade en aan de kade behorende bij de eigen woning. De aanmeerplaatsen aan de openbare kade zijn openbaar en kunnen niet geclaimd worden als privé ligplaats. De ligplaatsen aan de kade van de eigen woning zijn gereserveerd voor bewoners.

Aan groene oevers zoals bij het Brand Dirk Ochsepark mogen geen pleziervaartuigen worden afgemeerd.

### **Huidige situatie**

De ligplaatsen grenzend aan de eigen woning worden in de praktijk ook gebruikt om drijvende terrassen – die geen bouwwerken zijn - af te meren. Momenteel zijn er in de Polygoongracht circa 20 drijvende terrassen afgemeerd. De terrassen variëren in afmeting en materiaalgebruik. De terrassen liggen zowel vrij als aaneengesloten. De meeste terrassen zijn vrij van objecten en zijn veelal voorzien van een toegangstrapje om de toegang vanuit de woning te vergemakkelijken. Drijvende terrassen zijn eenvoudig te verplaatsen, net als een pleziervaartuig.

Een (drijvend) terras met palen in de onderwaterbodem is een bouwwerk en valt het buiten de reikwijdte van de voorliggende nota. Een dergelijk object valt wel onder artikel 2.5.2. van de Verordening op het Binnenwater en onder de geldende verordeningen van het waterschap.

### **Bewonersbrief**

In 2009 zijn omwonenden van de Polygoongracht schriftelijk geïnformeerd dat drijvende terrassen niet zijn toegestaan en dat in afwachting van beleid de al geplaatste drijvende terrassen vooralsnog mogen blijven liggen. De drijvende terrassen worden niet zonder meer toegestaan of later gedoogd. Bewoners zijn geadviseerd om, in afwachting van nader beleid, geen nieuwe drijvende terrassen of andere objecten te plaatsen.

### **Gewenste ontwikkeling**

Hoewel drijvende terrassen op basis van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan heeft het gebruik van de terrassen een positief effect op de levendigheid van de Polygoongracht. Met het gebruik van terrassen wordt het water voelbaar en toegankelijk om te vissen, schaatsen of te recreëren.

### **Vervolg**

In eerste instantie wordt de conceptrichtlijn vrijgegeven voor inspraak. Na de inspraakprocedure wordt de richtlijn definitief vastgesteld. De regeling treedt in werking op het moment het nieuwe bestemmingsplan voor IJburg is vastgesteld (naar verwachting september 2012). Daaropvolgend dienen de betrokkenen een ontheffing object aan te vragen. Vervolgens wordt gehandhaafd op het bezit van de ontheffing object en of het terras voldoet aan de gestelde richtlijn.

## 2. REGELGEVING

---

Om een drijvend terras toe te staan moeten juridische toetsen worden doorlopen. Allereerst wordt gekeken of drijvende terrassen zijn toegestaan in het geldende bestemmingsplan. Vervolgens wordt getoetst of er een vergunning of ontheffing op grond van de "Verordening op het binnenwater – 2010" (VOB) nodig is.

### **Bestemmingsplan**

IJburg 1<sup>ste</sup> fase is planologisch opgenomen in één bestemmingsplan met 13 uitwerkingen. De Polygoongracht valt binnen meerdere verschillende uitwerkingsplannen, waarvoor de bestemming *Water* geldt. Het verschil in uitwerkingsplannen ten aanzien van water heeft onder andere te maken met het al dan niet toestaan van overbruggingen, overhellende erkers en de mogelijkheid om steigers op te richten. In geen van de uitwerkingsplannen zijn ligplaatsen aangewezen voor drijvende terrassen. Dat betekent dat de huidige drijvende terrassen in strijd zijn met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

Op 1 mei 2010 is de ordeningsbevoegdheid voor een groot deel van de eerste fase IJburg overgedragen aan het stadsdeel. Vanaf dat moment heeft het stadsdeel de mogelijkheid het bestemmingsplan aan te passen. De strijdigheid met betrekking tot de drijvende terrassen in de Polygoongracht kan met de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan worden opgeheven.

(Drijvende) Terrassen met een vaste verbinding met de ondergrond of gevel worden op basis van wet- en regelgeving beschouwd als bouwwerk en vallen buiten de reikwijdte van de voorliggende nota.

### **Keur AGV, Keurbesluit vrijstellingen en Beleidsregels Keurvergunningen**

De Polygoongracht valt binnen het beheergebied van waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Om dit doel te kunnen realiseren beschikken waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur met het Keurbesluit Vrijstellingen inclusief bijbehorende Beleidsregels Keurvergunningen zijn een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem te gebruiken voor méér dan alleen de bescherming tegen wateroverlast. De Keur waarborgt ook een ecologisch en gezond watersysteem. In het Keurbesluit Vrijstellingen heeft AGV beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan, zonder dat een Keurvergunning nodig is. Dit scheelt administratief werk voor burgers en bedrijven. In veel gevallen geldt wel een vergunning- of meldplicht.

### **Verordening op het binnenwater**

De Verordening op het binnenwater bepaalt dat het verboden is om een object in, op of boven het water te plaatsen, behoudens een ontheffing. Ingevolge de begripsbepalingen moet een drijvend terras aangemerkt worden als een drijvend object. Bij de beoordeling of ontheffing verleend kan worden wordt gekeken naar het belang van een doelmatig gebruik van de ligplaatscapaciteit. Concreet betekent dit een toets op ordening, veiligheid, milieu en vlotte en veilige doorgang.

Het Dagelijks Bestuur kan een vergunning of ontheffing weigeren indien het in strijd is met het bestemmingsplan.

Iedereen die iets bijzonders op of aan het water wil, krijgt te maken met beherende instanties. Deze zijn vanuit verschillende achtergronden verantwoordelijk voor het waterbeheer op IJburg. Zij beschikken over wettelijke bevoegdheden om activiteiten toe te staan of juist te verbieden vanuit het oogpunt van verantwoord waterbeheer. In dit hoofdstuk wordt informatie gegeven over de verschillende partijen die betrokken zijn bij de handhaving.

### **Precario**

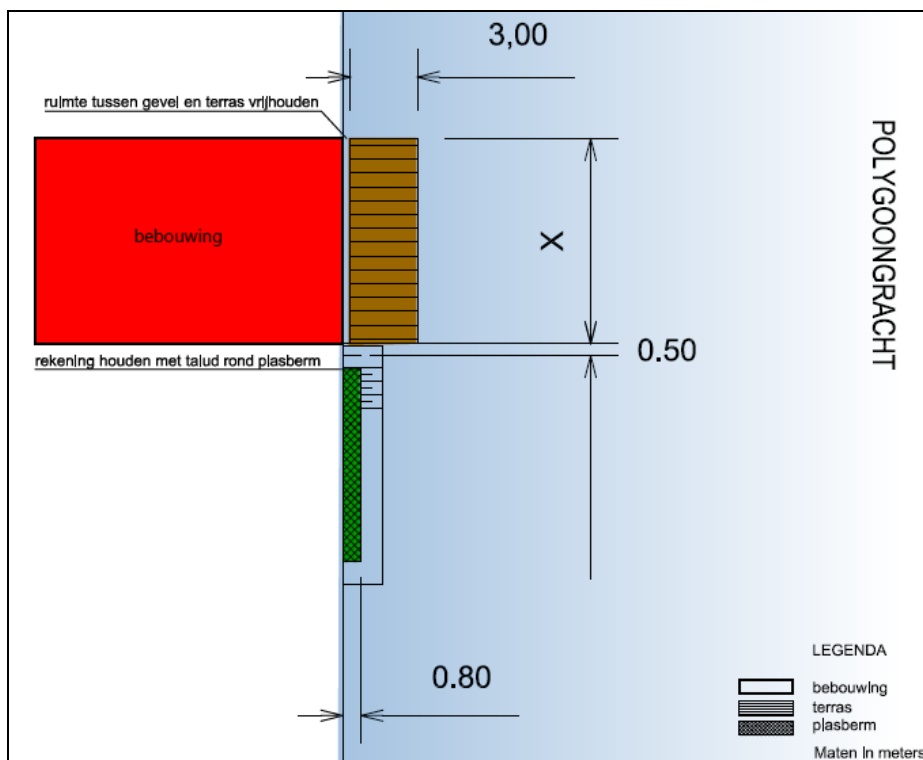
Voor drijvende terrassen geldt dat deze weliswaar privé-bezit zijn maar het water blijft publiek domein. Dit betekent ook dat voor steigers en drijvende terrassen precarioheffing in rekening wordt gebracht. Daarnaast heeft het tot gevolg dat afgemeerde bootjes of terrassen nooit een belemmering mogen zijn voor het vereiste onderhoud. De ligplaats dient vrij te worden gemaakt bij onderhoudswerkzaamheden aan oever en/of waterbodembodem.

### 3. RICHTLIJNEN DRIJVENDE TERRASSEN POLYGOONGRACHT

Indien het gebruik van drijvende terrassen in de Polygoongracht wordt toegestaan zijn richtlijnen vereist met betrekking tot afmetingen, materialisering en gebruik. De volgende regels zijn van toepassing:

#### Maatvoering

- Het terras zelf is vlak.
- De maximale breedte is 3 meter, gerekend vanuit de gevel.
- De maximale lengte is gelijk aan de eigen (bebouwde) perceelgrenzen.
- De ruimte tussen de gevel en het terras is voor het plaatsen van stootwillen (fenders).
- De bovenkant van het terras ligt 20 – 30 cm boven het wateroppervlak.



#### Afmeereisen

- Een drijvend terras mag niet worden afgemeerd tegen een plasberm.
- Aanwezige plasbermen mogen niet worden betreden of op andere wijze worden aangetast.
- Het terras moet worden afgemeerd aan de haalkommen in de eigen gevel.
- Plaatsen van afmeerpalen is niet toegestaan.
- Aan het drijvende terras mag een pleziervaartuig worden afgemeerd.
- Ondanks de voorgestelde maatvoering mag een drijvend terras en/of pleziervaartuig nooit in het doorvaartprofiel<sup>1</sup> liggen.
- Ter bescherming van kade en terras is het gebruik van stootwillen (fenders) vereist.
- Er mogen geen nautische bezwaren zijn.

<sup>1</sup>

In Amsterdam worden doorvaartprofielen voor het binnenwater vastgesteld. Het instellen van doorvaartprofielen garandeert een vlotte en veilige doorvaart op de vaarwegen en gaat niet ten koste van het bestaande veelzijdige gebruik van het water. Enerzijds wordt voorkomen dat de doorgaande vaarwegen van het binnenwater van Amsterdam langzaam dichtslibben, anderzijds worden te grote vaartuigen uit te kleine vaarwegen geweerd. Voor het binnenwater van het Haveneiland zijn nog geen doorvaartprofielen vastgesteld. Tot die tijd wordt de maximale doorvaart bepaald door de maximale doorvaart van de dichtstbijzijnde bruggen en de nautische situatie ter plekke.

### **Materiaalgebruik**

- Het bovendeck van het terras is hout en/of composiethout mits het voldoet aan de eisen van de waterkwaliteitsbeheerder.
- Binnen de eigen perceelgrenzen is, ter afscheiding van aangrenzende drijvende terrassen, een kleine drijvende tuin toegestaan met een maximale breedte van 80 cm.
- Voor het terras en de drijvende tuin is gebruik van uitlopende materialen niet toegestaan.

### **Gebruik**

- Om het zicht op het water te waarborgen zijn op het terras geen bouwsels toegestaan (hekken, pergola, schuurtjes, e.d).
- Per terras is één kleine trap als toegangsvoorziening toegestaan.
- Drijvende terrassen hebben een recreatieve functie en mogen niet worden gebruikt:
  - voor opslag van materialen;
  - als parkeerplaats;
  - voor plaatsing van antennes of schotels.
- Het beheer en onderhoud van het drijvende terras, met eventueel tussengelegen drijvende tuin, ligt volledig bij de eigenaar.

### **Vergunning- / ontheffingsplicht**

- Per 1 december 2011 is een nieuwe Keur van hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht, inclusief Keurbesluit Vrijstellingen en Beleidsregels Keurvergunningen van kracht geworden. Het drijvende terras moet voldoen aan de regels van deze Keur. Om te bepalen of een drijvend terras voldoet aan de maximaal toegestane afmetingen uit de Keur, kunt u contact opnemen met Waternet.
- Op grond van de Verordening op het binnenwater 2010 is er voor drijvende terrassen een ontheffing ex artikel 2.5.2 van de verordening nodig.