

Flexibele vervangingsregels woonboten

Stadsdeel Oost

Dagelijks Bestuur,

Vastgesteld: 19 november 2013

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Randvoorwaarden.....	4
3. Gebiedsspecifieke maatvoering.....	6
Gebieden: Omval en De Kom	6
Gebied: Lozingskanaal/Nieuwe Vaart.....	7

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 25 juni 2013 heeft de deelraad van Oost de beleidsnotitie woonboten en oevergebruik vastgesteld. Bij de vaststelling van deze beleidsnotitie zijn in de raadsvergadering tevens twee moties in stemming gebracht en aangenomen. Deze hebben betrekking op flexibele vervangingsregels en oevergebruik. Deze beleidsnotitie is de uitwerking van de motie *flexibele vervangingsregels*.

De inhoud van de motie *flexibele vervangingsregels* luidt als volgt:

De raad draagt het DB op:

“twee experimenten uit te voeren binnen het voorgestelde woonbotenbeleid. Deze zijn beperkt in tijd. Het doel is om te kijken of er door meer flexibiliteit een meer levendig oeverbeeld wordt geschapen met meer zicht op het water:

- 1. Gedurende een periode van twee jaar in het gebied Lozingskanaal/Nieuwe Vaart flexibeler maatvoering toe te staan dan in hoofdstuk 4 van de Notitie voor de hoogte maximaal 5 meter, met dien verstande dat minimaal 50% van de lengte lager is dan 3 meter en in de lengte een gemiddelde hoogte van 3,5 meter niet wordt overschreden.*
- 2. Gedurende een periode van twee jaar in de gebieden van De Omval en De Kom een regeling voor flexibelere maatvoering van de lengte en breedte uit te werken binnen de maximale maatvoering van het plot.”*

1.2 Inspraak

Als onderdeel van de procedurefase van het opstellen van de Flexibele vervangingsregels woonboten, heeft de ontwerpnotitie met ingang van 5 september 2013, gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. In de als bijlage opgenomen Nota van Beantwoording zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien.

1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding van het opstellen van de beleidsnotitie en de procedure ten aanzien van inspraak. In het tweede hoofdstuk worden de randvoorwaarden bij het toepassen van flexibele vervangingsregels uiteengezet. In het laatste hoofdstuk wordt de gebiedsspecifieke maatvoering vermeld.

2. Randvoorwaarden

2.1 Randvoorwaarden

Bij het hanteren van de flexibele vervangingsregels gelden verschillende randvoorwaarden. Hieronder worden de randvoorwaarden benoemd met de bijbehorende motivering.

- *Beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik*

De regels van de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik, zoals vastgesteld op 25 juni 2013, blijven onverkort van kracht, met uitzondering van de onderdelen genoemd in hoofdstuk 3 van deze beleidsnotitie. De definities in de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik gelden ook voor de in de voorliggende notitie gehanteerde begrippen.

- *Tijdelijk*

Het toepassen van flexibele vervangingsregels in de aangewezen gebieden vormt een experiment om te beoordelen of er door meer flexibiliteit een meer levendig oeverbeeld wordt gerealiseerd met meer zicht op het water. Vanwege het experimentele karakter van de flexibele vervangingsregels is een beperking in tijd voor deze beleidsnotitie van toepassing. Deze beleidsnotitie is van toepassing op aanvragen ingediend tot 1 januari 2016.

Aanvragen om een verbouwings- of vervangingsvergunning, waarbij gebruik wordt gemaakt van de flexibele vervangingsregels, dienen in deze periode te zijn ingediend en volledig te zijn. Om de verbouwings- of vervangingsvergunning binnen de werkingsfeer van de beleidsnotitie flexibele vervangingsregels af te geven, is een tijdige indiening van de aanvraag noodzakelijk. De verantwoordelijkheid voor een tijdige indiening is geheel voor de aanvrager.

- *Vervanging en verbouwing*

De flexibele vervangingsregels zijn van toepassing bij vervanging van een bestaande woonboot. Dit uitgangspunt komt voort uit de doelstellingen van de motie, namelijk ruimte bieden voor nieuwbouw en vervanging, meer vrijheid bij vervanging en een fraaier oeverbeeld. In het gebied waar afgeweken mag worden van de maximale hoogte (Lozingskanaal/Nieuwe Vaart) mag ook bij verbouwing gebruik worden gemaakt van flexibele vervangingsregels. Dit maakt het mogelijk om binnen de regels van het experiment een nieuwe opbouw te realiseren zonder de bestaande bak (casco) te moeten vervangen door een nieuwe. Dit biedt bewoners meer mogelijkheden om gebruik te maken van de flexibele regels binnen het experiment.

- *Gebieden*

In de motie zijn gebieden aangewezen waar het experiment met flexibele vervangingsregels wordt uitgevoerd. Deze gebieden zijn: Lozingskanaal/Nieuwe Vaart, Omval en De Kom. In navolging van de motie wordt in het gebied Lozingskanaal/Nieuwe Vaart een flexibele maatvoering voor de maximale hoogte mogelijk gemaakt en in de gebieden Omval en De Kom een flexibele maatvoering voor de oppervlakte (lengte voor breedte).

- *Bestemmingsplan*

Vanwege het experimentele karakter van de flexibele vervangingsregels wordt geen medewerking verleend aan afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan.

- *Evaluatie*

Na 1 januari 2016 zal stadsdeel Oost de werking van deze beleidsnotitie evalueren. De vragen die in de evaluatie worden beantwoord, zijn:

- Hebben de woonboten die op basis van de flexibele vervangingsregels zijn vervangen, geleid tot een levendig en fraaier oeverbeeld met meer zicht op het water?
- Welke impact heeft de vervanging van woonboten op basis van flexibele vervangingsregels op de omgeving?
- Hebben, en zo ja, in welke mate hebben, de flexibele vervangingsregels geleid tot investeringen in duurzamere vervanging?
- Hebben, en zo ja, in welke mate hebben, de flexibele vervangingsregels geleid tot meer toegang tot de oever en een betere toegankelijk van de oever?

Tevens worden naar aanleiding van de evaluatie aanbevelingen gedaan of en in welke (deel)gebieden flexibele vervangingsregels kunnen worden toegepast.

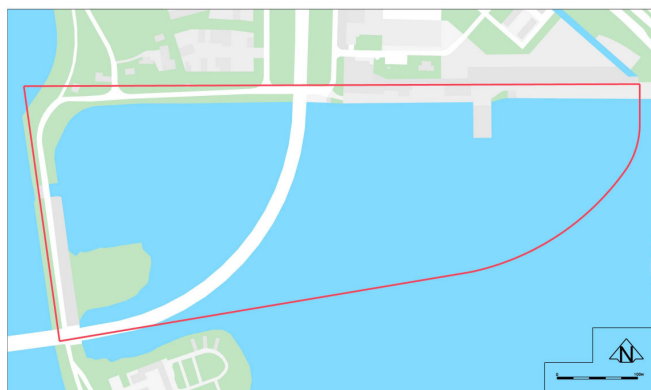
- *Geen vervolg flexibele vervangingsregels, wel vervangen tijdens experiment*

Indien na twee jaar door het bevoegd gezag wordt besloten om de flexibele vervangingsregels niet permanent te maken, dan gelden de regels uit de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik onverkort ook voor de in deze notitie aangewezen gebieden.

De, op basis van de flexibele vervangingsregels, vervangen of verbouwde woonboten mogen uiteraard ongewijzigd blijven liggen. Zij zullen als adresspecifieke afwijking in de bijlage van de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik worden opgenomen. Op deze wijze wordt de rechtszekerheid geborgd.

3. Gebiedsspecifieke maatvoering

Gebieden: Omval en De Kom



Beschrijving gebieden

De Omval is de naam van de grootstedelijke werk-woonlocatie achter het Amstelstation. Aan de noordzijde loopt de Omval tot aan de Ringvaart. In het zuiden vormt de ingang van de Weespertrekvaart de begrenzing. Dit gebied is in de Beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik omschreven als gebied 3.

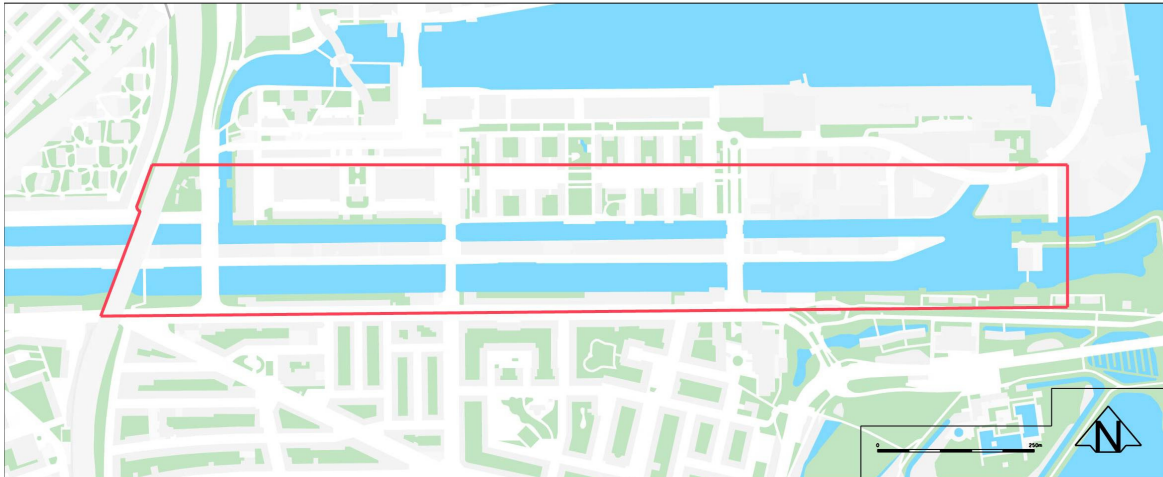
Het gebied De Kom ligt in de oksel van de Schellingwoudebrug ingeklemd tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en het Zeeburgereiland. Het gehele gebied is buitenwater, maar door zijn ligging redelijk beschermt tegen forse golfslag door opwaaiend water. Doordat de Kom behoort tot buitenwater zijn hier veel schepen aanwezig die in buitenwater hebben gevaren. Dit gebied is in de Beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik omschreven als gebied 7.

Maatvoering

In afwijking op de regels van de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik met betrekking tot de maatvoering uit artikel 5 gelden voor de gebieden Omval en de Kom de volgende regels:

- Een woonboot mag vervangen worden op basis van de oppervlakte (plot) van de in artikel 5 van de regels van de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik maximale lengte- en breedtemaat;
- Indien bovenstaande regel wordt toegepast, zijn de maximale breedten uit artikel 5 niet meer van toepassing;
- de maximale lengten in dit artikel gelden onverkort.

Gebied: Lozingskanaal/Nieuwe Vaart



Beschrijving gebied

Het Lozingskanaal en de Nieuwe Vaart zijn gelegen tussen de Indische buurt (in het zuiden) en het Oostelijk Havengebied (in het noorden). Aan de westzijde wordt de begrenzing van het gebied gevormd door de spoorbrug van het spoor Amsterdam CS – Station Muiderpoort. Het gebied grenst aan de oostzijde aan de Zeeburgersluis. Dit gebied is in de Beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik omschreven als gebied 8.

Maatvoering

In aanvulling op de regels van de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik met betrekking tot de maatvoering uit artikel 5 gelden voor het gebied Lozingskanaal/Nieuwe Vaart de volgende regels:

- De maximale hoogte bedraagt bij vervangen en verbouwen 5 meter, met dien verstande dat minimaal 50% van de lengte lager is dan 3 meter en in de lengte een gemiddelde hoogte van 3,5 meter niet wordt overschreden;
- Indien bovenstaande regel wordt toegepast, zijn de maximale hoogten uit artikel 5 niet meer van toepassing.

Bijlage: Rekenvoorbeelden

Omval en De Kom:

Voorbeeld 1

In dit voorbeeld is de bestaande lengte conform de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik bepaald door de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning. De bestaande breedte is conform de beleidsnotitie bepaald op 5 m. Dit is de maximale breedte die conform de beleidsnotitie is toegestaan.

Maatvoering bestaand	
Lengte:	18 m (max. lengte bepaalt door lpv)
Breedte:	5 m
Max. oppervlakte:	90 m ²

In de nieuwe situatie mag worden gerekend met de maximale oppervlakte van 90 m². Er kan dan gekozen worden voor een maximale breedte van 6 m (1 m breder dan het maximum uit het beleid). De lengte wordt in dat geval maximaal 15 m.

Maatvoering nieuw	
Lengte:	15 m
Breedte:	6 m
Max. oppervlakte:	90 m ²

Voorbeeld 2

In voorbeeld 2 zijn de bestaande lengte en breedte van de woonboot niet de maximale maten die conform de beleidsnotitie zijn toegestaan. De maximale oppervlakte van de woonboot is daarmee kleiner dan de maximale oppervlakte die op basis van de beleidsnotitie is toegestaan.

Maatvoering bestaand	
Lengte:	15 m (max. lengte is 20 m)
Breedte:	3 m (max. breedte is 5 m)
Max. oppervlakte:	45 m ²

In de nieuwe situatie wordt de maximale oppervlakte bepaald door de maximale maatvoering die conform de beleidsnotitie is toegestaan. Er kan dan gekozen worden voor een breedte van 8 m met een lengte van 12,5 m.

Maatvoering nieuw	
Lengte:	12,5 m
Breedte:	8 m
Max. oppervlakte:	100 m ² (20 m x 5 m)

Voorbeeld 3

In voorbeeld 3 wordt de bestaande lengte bepaald door de lengte uit de geldende ligplaatsvergunning doordat de woonboot als adresspecifieke afwijking is opgenomen in de beleidsnotitie. De bestaande breedte is de maximale breedte die conform de beleidsnotitie is toegestaan.

Maatvoering bestaand	
Lengte:	25 m (max. lengte bepaalt door lpv)
Breedte:	6 m (uitsluitend max. in gebied De Kom)
Max. oppervlakte:	150 m ²

De maximale oppervlakte die op basis van de bestaande maatvoering is toegestaan, zorgt dat er in de nieuwe situatie gekozen kan worden voor een lengte van 20 m en een breedte van 7,5 m.

Maatvoering nieuw	
Lengte:	20 m
Breedte:	7,5 m
Max. oppervlakte:	150 m ²

Let op! Het aanduidingsvlak woonschepenligplaats uit het vigerende bestemmingsplan kan beperkend zijn, zodat de maximale maatvoering niet kan worden bereikt.

Lozingskanaal/Nieuwe Vaart:

Maatvoering bestaand	
Hoogte:	3 m

Maatvoering nieuw	
Gemiddelde hoogte:	3,5 m
Maximale hoogte:	50% - 5 m 50% - 2 m