



**Gemeente  
Amsterdam  
Oost**

Bezoekadres  
Oranje-Vrijstaatplein 2  
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801  
1090 GV Amsterdam  
Telefoon 14 020  
[www.oost.amsterdam.nl](http://www.oost.amsterdam.nl)

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

de heer J.C.W. Gels  
Cas Oorthuyskade 29  
1087 DP Amsterdam

Datum  
Ons kenmerk 3560877/HZ\_WABO-2018-003350  
Adres Cas Oorthuyskade 29 1087 DP Amsterdam  
Behandeld door A. van der Beek  
Doorkiesnummer 020 253 5366  
Email [a.van.der.beek@amsterdam.nl](mailto:a.van.der.beek@amsterdam.nl)  
Kopie aan  
Bijlage  
Onderwerp Ontwerp omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM  
Het college van burgemeester en wethouders

### **Ontwerp Omgevingsvergunning**

Is voornemens:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het vervangen van de woonboot TX 30 door de woonboot Palmgracht op de locatie Cas Oorthuyskade 29 te Amsterdam.

#### **Activiteiten**

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
de secretaris van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost,

DEZE ONTWERPBESCHIKKING WORDT NIET ONDERTEKEND  
Sjoukje Alta.

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

### **Bijlagen**

- 01 aanvraagformulier
- 02 situatietekening
- 03 plattegronden en doorsneden nieuw
- 04 aanzichten nieuw
- 05 situatie bereikbaarheid hulpdiensten
- 06 vooraanzicht bestaand
- 07 achteraanzicht bestaand

### **Wat volgt hierna?**

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en overschrijving
- Verloop van de procedure
- Beoordeling van het project
- Uitvoeringsvoorschriften
- Nadere aanwijzingen

### **Rechtsbescherming**

#### *Clausule zienswijze*

#### **Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u gedurende de zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt een zienswijze indienen. Dit kan schriftelijk of mondeling.

Stuur uw zienswijze naar:

Algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost  
Postbus 94801  
1090 GV Amsterdam

Of per mail naar: [info.sdo@amsterdam.nl](mailto:info.sdo@amsterdam.nl).

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening;
- het ontwerpbesluit waarop u een zienswijze indient, datum en kenmerk van het ontwerpbesluit;
- indien mogelijk een afschrift van het ontwerpbesluit waarop u een zienswijze indient;
- waarom u een zienswijze indient;

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met het stadsdeel. Dit kan op maandag t/m vrijdag.

### **Inwerkingtreding beschikking**

#### *Bij beroepstermijn*

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Bij voorlopige voorziening*

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

### **Verloop van de procedure**

Op 22 maart 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### *VVGB gemeenteraad niet vereist*

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 1 september 2010 besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist. De ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan de afwijking van het bestemmingsplan als aanvaardbaar kan worden beoordeeld, is als bijlage bij deze beschikking gevoegd en maakt daar als zodanig onderdeel van uit.

### **Terinzagelegging**

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, ligt zes weken ter inzage van 14 juni 2018 t/m 25 juli 2018. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant.

## **Beoordeling van het project**

### **Bouwen** (artikel 2.10 Wabo)

#### *Bouwbesluit 2012*

Het project is niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012, omdat bij vervanging van een woonboot de aanvraag niet hoeft te worden getoetst aan het bouwbesluit.

#### *Bouwverordening Amsterdam 2013*

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

#### *Welstand*

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 16 april 2018 een positief advies uitgebracht.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in strijd met de redelijke eisen van welstand.

#### *Planologie*

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "IJburg 1<sup>e</sup> fase" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Water", met specifieke vorm van waterwoonschepenligplaats waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor woonschepen.

Woonboten worden sinds de uitspraak van de rechter d.d. 16 april 2014 beschouwd als "bouwwerk/gebouw". Bouwwerken zijn in strijd met de bestemming Water.

### **Strijdig planologisch gebruik** (artikel 2.12 Wabo)

#### *Afwijken van het bestemmingsplan*

De strijdigheid met het geldende bestemmingsplan ziet op gewijzigde juridische opvattingen. Met deze opvatting kon geen rekening gehouden worden ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan. Daarom is afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a en ten derde, van de Wabo. Vergunningverlening is mogelijk wanneer de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Motivering**

#### *Ruimtelijk*

Of sprake is van goede ruimtelijke ordening moet onder meer bepaald worden aan de hand van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase', dat onherroepelijk is geworden op 21 mei 2014, heeft woonboten planologisch mogelijk gemaakt en ruimtelijk ingepast. Bij het beoordelen van deze aanvraag geldt dus als uitgangspunt dat woonboten door de planwetgever binnen het plangebied aanvaardbaar zijn geacht op de daarvoor bestemde plekken.

Het afwijken van het bestemmingsplan is in dit geval alleen noodzakelijk vanwege een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 april 2014, van kort voordat het bestemmingsplan onherroepelijk werd. In deze uitspraak is (kort gezegd) geoordeeld dat woon-schepen ook bouwwerken/gebouwen zijn, maar het nu geldende bestemmingsplan maakte dat niet mogelijk. De bedoeling van het bestemmingsplan is het inpassen van woonboten (onder andere op deze plaats en in deze vorm) maar om dat ook daadwerkelijk mogelijk te kunnen maken is sinds 16 april 2014 een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig. Dit alleen omdat het bestemmingsplan er destijds – naar het toen geldende recht geheel terecht – vanuit ging dat voor woonboten geen bouwtoestemming nodig is. Met deze vergunning wordt voorzien in de nu vereiste omgevingsvergunning.

De woonboot valt binnen de grenzen van het planologisch regime en valt ook voor wat betreft maatvoering binnen wat het bestemmingsplan maximaal toelaat. Het plan is eveneens niet strijdig met het ontwerp paraplubestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken'. Daarmee is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren