



Datum 11 juni 2025
Kenmerk Z2024-026724
DSO 2024090500515

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden bestaande woonark 'Medusa' (nieuwe afmetingen: l x b x h x d = 20 x 5,5 x 3,19 x 1,995 meter), het plaatsen van een steiger- en trapconstructie, het plaatsen van 14 zonnepanelen op het dak en het afmeren van de woonark voor onbepaalde tijd op het perceel Meeuwenlaan 3A in Amsterdam

- **te weigeren** omdat geen vergunning nodig is voor een Bouwactiviteit (technisch) voor het plaatsen van een steiger- en trapconstructie en het plaatsen van 14 zonnepanelen op het dak,
 - **te verlenen** voor:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het verbouwen en uitbreiden bestaande woonark, het plaatsen van een steiger- en trapconstructie, het plaatsen van 14 zonnepanelen op het dak en het afmeren van de woonark voor onbepaalde tijd,
 - een Bouwactiviteit (technisch) voor het verbouwen en uitbreiden bestaande woonark,
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de werkzaamheden. Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:
 - een omschrijving van de werkzaamheden;
 - de geplande start- en einddatum;
 - een aanspreekpunt met contactgegevens;
 - het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
 - het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of DSO-nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3-formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de posten downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').

Met betrekking tot de bouwactiviteit:

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.
- Voor constructie zijn tekening 'Detail 1 en 2 m.b.t vrijboord' (27-03-2025) leidend t.o.v. tekening '3.00 Nieuwe toestand' (02-09-2024).
- Voor hoofdlijn constructieprincipe zie berekening SB01-2024-056 (03-02-2025) pagina 12 t/m 14 en tekening Detail 1 en 2 m.b.t vrijboord (27-03-2025).
- Uitvoeringsgerede hoofdontwerptekeningen van de constructie ten minste 3 weken voor uitvoering indienen via het omgevingsloket ter goedkeuring bevoegd gezag.

Opmerkingen

- **Andere gebruiker**

Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.

Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.

De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informereren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').

- **Tijdelijk verplaatsen**

De omgevingsvergunning houdt volgens Omgevingswet, artikel 5.36a, lid 2, ook in dat toestemming wordt gegeven om het bouwwerk in verband met werkzaamheden te verplaatsen en op dezelfde locatie terug te plaatsen.

- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.

Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.

De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'.

- **Geluid- of trillinghinder**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.

Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Maatwerkvoorschrift' en kies 'Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: 'werkzaamheden op andere tijdstippen', 'overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder' en/of 'overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.

Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- **Later in dienen**

De nog aan te leveren gegevens en bescheiden met betrekking tot constructie kunt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) aan het verzoek toevoegen:

- log in op 'Mijn Omgevingsloket'
- kies onder 'Mijn projecten' deze aanvraag
- bij 'Ingediende verzoeken' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen

- klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
- bij de stappen '1. Project', '2. Locatie' en '3. Vragen beantwoorden' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
- voor meer informatie: 'www.iplo.nl', kies 'Digitaal stelsel', kies 'Omgevingsloket' en (aan de rechterzijde) 'Aanvraag aanvullen'.
- **Meer aanwijzingen**
Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

nummer	naam	omschrijving	datum document	opmerkingen
Boo1	Samenvatting Aanvraag	Geanonimiseerde samenvatting		
Boo2	1.00 Situatie, bestaand en nieuw	Situatietekening, bestaande en nieuwe toestand	02-09-2024	
Boo3	2.00 Overzichtstekening, bestaande toestand	plattegronden, gevels en doorsneden, bestaande toestand	02-09-2024	
Boo4	3.00 Overzichtstekening, nieuwe toestand	plattegronden, gevels en doorsneden, bestaande toestand	02-09-2024	
Boo5	4.00 Details	Doorsneden gevels	02-09-2024	
Boo6	5.00 Aanzicht en detail. nieuw	Fragment aanzicht met horizontale doorsnede, nieuwe toestand	02-09-2024	
Boo7	6.00 Trap- en steigerconstructie, nieuw	Plattegrond en aanzicht trap- en steigerconstructie, nieuwe toestand	02-09-2024	
Boo8	SB01-2024-056-Statistische Berekening_Meeuwenlaan3a-v1	Statistische Berekening, versie 1	03-02-2025	
Boo9	NB01-2024-056-Nautische Berekening_Meeuwenlaan-3a_v3	Nautische berekening, versie 3		
Bo10	constructieve tekening_Detail 1 en 2 m.b.t vrijboord		27-03-2025	

Vorbereiding van het besluit

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht:

- Op 5 september 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 24 oktober 2024 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- Op 12 december 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort voor een termijn van 6 weken tot en met 23 januari 2025.
- Op 20 februari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort voor een termijn van 4 weken tot en met 27 maart 2025.
- Op 28 februari 2025 is een verzoek gedaan het plan aan te passen met betrekking tot constructieve veiligheid; op 4 maart 2025 is het aangepaste plan ontvangen.
- Op 26 maart 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort voor een termijn van 4 weken tot en met 24 april 2025.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

Ernstige gezondheidsrisico's

Omgevingswet, artikel 5.32

Volgens dit artikel kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

Er is naar ons oordeel geen sprake van zodanig bijzondere omstandigheden dat het verlenen van de vergunning zou leiden tot (mogelijk) ernstig nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De aanvraag kan om deze redenen derhalve niet worden afgewezen.

De aangevraagde activiteiten

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het plaatsen (afmeren) van de woonark 'Medusa' voor onbepaalde tijd
2. het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woonark 'Medusa'
3. het plaatsen van een trap- en steigerconstructie
4. het plaatsen van 14 zonnepanelen op het dak van de woonark

Vergunning nodig

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 4.11 tot en met 4.14, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13 en geldende bestemmingsplan(nen)

Omgevingsplan, artikel en geldende bestemmingsplan(nen)

Volgens deze bepalingen is voor alle genoemde onderdelen een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wel nodig.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelde wij als volgt.

Beoordelingsregels*Omgevingswet, artikel 5.18**Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1**Omgevingsplan, § 4.2.4****Omgevingsplan******Ruimtelijke regels****Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen*

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

De gronden zijn gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Sixhaven' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen '(partiële herziening) Drijvende bouwwerken', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' van kracht.

Omdat het project geen kelder bevat en niet voorziet in het vestigen van een darkstore zijn respectievelijk de bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' niet van toepassing.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' en nader aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – 2 (swa -2)' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal ligplaatsen: 10'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere water en ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'swa – 2' voor een ligplaats voor een woonboot, woonark en woonvaartuig, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Voor **het gebruik** van (bouwwerken op) deze gronden gelden ook Specifieke en Algemene gebruiksregels met betrekking tot gebruiken of laten gebruiken ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot meer dan 40% van het vloeroppervlakte van het hoofdgebouw van de woning. Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Voor de voorschriften ten aanzien van maximaal toegestane afmetingen verwijst het paraplubestemmingsplan 'Drijvende Bouwwerken' naar het moederplan, in dit geval het bestemmingsplan 'Sixhaven'. Wanneer het moederplan op een onderdeel geen voorschriften kent, wordt het paraplubestemmingsplan maatgevend.

Volgens het bestemmingsplan 'Sixhaven' is een 'woonschip' de overkoepelende term voor een vaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een 'woonark', 'woonboot' en 'woonvaartuig'. Het onderhavige woonschip is op grond van de definities in het bestemmingsplan 'Sixhaven' te beschouwen als een woonark.

Gelet op artikel 10, lid 10.3.1, onder c, uit het moederplan 'Sixhaven' bedragen de maximale afmetingen van een woonark:

- Lengte: 20 meter
- Breedte: 7 meter
- Hoogte: 2,5 meter

De verbouwde woonark, genaamd 'Medusa', heeft de volgende afmetingen:

- Lengte: 20 meter
- Breedte: 5,5 meter
- Hoogte: 2,91 meter (exclusief zonnepanelen) ; Hoogte: 3,19 meter (inclusief zonnepanelen)

De bouwwerken zijn niet toegestaan volgens:

- artikel 10, lid 10.3.1, onder c, van het bestemmingsplan 'Sixhaven' omdat door de hoogte 3,19 meter (dit is inclusief constructiehoogte zonnepanelen) van de verbouwde woonark 'Medusa' de maximaal toegestane hoogte ad 2,5 meter wordt overschreden met 0,69 meter.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend. Hierna onderzoeken wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.19

Volgens artikel 4.19 kan de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken in afwijking van artikel 4.16, lid 1 toch worden verleend als het gaat om een bouwwerk genoemd in artikel 4.19, aanhef en onder a tot en met p en er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 4.20.

Deskundigen brachten een advies uit:

- Ruimte & Duurzaamheid

Akkoord

Stedenbouwkundig gezien zijn er geen bezwaren. De woonark is zichtbaar vanaf het IJ, maar niet tot nauwelijks vanaf het IJplein. Vanwege de cultuurhistorische waarde van de oude Willemsluis en het beschermd stadsgezicht is het wenselijk om de woonarken zo ingetogen mogelijk te houden.

- Monumenten en Archeologie Amsterdam

Akkoord

In de lijst van nadere typering van te beschermen waarden zoals opgenomen in de *Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord* wordt verwezen naar:

"de nog steeds aanwezige sterke relatie tussen dit gebied en het water, zowel visueel, als functioneel, zij het tegenwoordig steeds minder door de beroepsvaart en steeds meer door plezierjachten en woonboten, maar ook door de pont op Amsterdam."

Ook in de Dubbelbestemming Cultuurhistorie van het bestemmingsplan *Sixhaven* (2014) ter bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden is dit in samengevatte vorm opgenomen onder 15.2 Bouwregels: "Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen met betrekking tot te beschermen waarden: [...] b. de aanwezige sterke relatie tussen dit gebied en het water, zowel visueel als functioneel; [...]"

Woonboten zijn op basis van hierboven beschreven waarden een passende invulling voor deze locatie. Een woonark vervuld in principe dezelfde functie en waarborgt dus net zo goed de sterke water-land relatie in dit gebied. De ruimtelijke impact van voorgesteld plan is minimaal groter dan die van een woonboot zoals die

daarvoor aanwezig was en de nu aanwezige woonark. Dit blijkt ook uit het feit dat een groot deel van de aanvraag niet strijdig is met het bestemmingsplan.

Het plan doet geen afbreuk aan de ruimtelijke cultuurhistorische waarden.

▪ Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

Akkoord

Voor onderbouwing van dit advies zie wat hierna is gesteld onder het kopje 'Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk'.

Motivering

Het bouwwerk dat afwijkt van het bestemmingsplan 'Sixhaven' wordt vermeld in artikel 4.19, aanhef en onder p. Wel dient getoetst te worden aan de beoordelingsregels (paragrafen 4.2.4.3 t/m 4.2.4.13 van het Omgevingsplan Amsterdam) en moet sprake zijn van evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

De aanvraag voorziet in het wijzigen van een woonark, gelegen op een cultuurhistorische plek in de oude Willemsluizen. De woonark heeft op 10 oktober 2023 een tijdelijke vergunning (zaaknummer Z2023-No02068) verkregen voor het afmeren voor een periode van 10 jaar. Voorliggend verzoek voorziet in het verbouwen van deze woonark, het plaatsen van een trap- steigerconstructie en daarnaast wordt de tijdelijkheid omgezet naar een permanente vergunning.

De woonark heeft ligging in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Amsterdam-Noord'. Beoordeeld moet worden of met het voorstel deze beschermde cultuurhistorische waarden in acht worden genomen (art. 5.130 Bkl). Vanuit cultuurhistorisch perspectief is medewerking niet bezwaarlijk. Woonboten zijn passend op deze locatie. De nu voorgestelde woonark vervult dezelfde functie en waarborgt de relatie tussen water en land in dit gebied. De voorgestelde omvang wijkt minimaal af van de bestaande woonark. De nieuwe trap- en steigerconstructie is eenvoudig en transparant, waardoor de impact op de visuele relatie tussen water en land beperkt blijft. Dit betekent dat het voorstel geen afbreuk doet aan de ruimtelijke cultuurhistorische waarde.

Stedenbouwkundig gezien zijn er ook geen bezwaren. De woonark is zichtbaar vanaf het IJ, maar niet tot nauwelijks vanaf het IJplein. Vanwege de cultuurhistorische waarde van de oude Willemsluis en het beschermd stadsgezicht is het wenselijk om de woonarken zo ingetogen mogelijk te houden. Nabijgelegen woonboten hebben één bouwlaag en een enkele woonboot heeft twee bouwlagen. De voorgestelde tweede bouwlaag valt grotendeels onder het wateroppervlak, waardoor de opbouw van een tweede bouwlaag visueel overeenkomt met een enkellaagse woonark. Dit is inpasbaar op deze locatie. De daarbij behorende nieuwe steiger en trap zijn, vanwege de ingetogen uitwerking, ook niet bezwaarlijk.

Voor de aanvraag worden verder geen bezwaren of onderzoeksverplichtingen gezien. De inpasbaarheid is voornamelijk een stedenbouwkundige en cultuurhistorische afweging. Concluderend is er sprake van ETFAL.

Wij concluderen na afweging van de belangen (waaronder het belang van participatie) dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor dit project in afwijking van artikel 4.16, lid 1, wordt verleend volgens artikel 4.19.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk

Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

Voor dezelfde locatie diende de aanvrager opeen aanvraag omgevingsvergunning onder zaaknummer Z2024-001986. Deze aanvraag had eveneens betrekking op hetzelfde project als onderhavige aanvraag met uitzondering dat het afmeren van de woonark voor onbepaalde tijd geen onderdeel uitmaakte van de aanvraag onder zaaknummer Z2024-001986. Daarom heeft de aanvrager betreffende aanvraag ingetrokken en vervolgens onderhavige aanvraag ingediend waar het afmeren voor onbepaalde tijd wel onderdeel van uitmaakt.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde in kader van de aanvraag onder zaaknummer Z2024-001986 op 12 april 2024 als volgt:

'Niet akkoord'*Aanleiding*

De bestaande, voor onbepaalde tijd afgemeerde, woonark 'Medusa' wordt aangepast; de langsgevels worden grotendeels uitgebouwd, de geveldelen van red Cedar worden vervangen door kurk en de Mahoniekozijnen worden vervangen door Lariks kozijnen. Het licht gebogen dak wordt vervangen door een verhoogd plat dak en voorzien van sedum en zonnepanelen. Er wordt een toegangsvoorziening middels een steiger en twee trappen in de sluiskolk aangebracht en er wordt een terras tegen de ronding van het sluishoofd aangebracht. De centrale vraag is of het ontwerp voldoet aan de redelijke eisen van welstand en past in deze bijzondere omgeving.

Kader

Welstandsnota: Welstand op het water 2018, Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Stadshavens

Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie

De aanpassingen voldoen niet aan de criteria en hebben onvoldoende kwaliteit voor deze bijzondere omgeving.

Onderbouwing Met de herontwikkeling van oude industriehavens aan beide zijden van het IJ zijn de Stadshavens ontstaan. Ze vormen het gezicht van Amsterdam aan het IJ. Het is een levendige zone met een eigen sfeer, waarin industrie plaats heeft gemaakt voor wonen en werken aan het water. Met de herontwikkeling is langs de kades ruimte gekomen voor ligplaatsen, die voornamelijk zijn gereserveerd voor schepen.

Voor de Stadshavens geldt welstandsniveau bijzonder. Om het karakter van het gebied te bewaren is voor oevervoorzieningen een grote mate van terughoudendheid op zijn plaats.

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt is een verantwoorde inpassing van boten en eventuele oevervoorzieningen in het havenbeeld. Schepen zijn vanwege de bijdrage aan het karakter van de havens gewenst. Voor het overige is onnadrukkelijke aanwezigheid uitgangspunt. De beoordeling weegt het aanzien van de boot of oevervoorziening op zichzelf en in relatie tot het aanzien van de omgeving.

De woonark ligt als eerste in de sluiskolk en de sluiskolk met het sluishoofd maken deel uit van het Rijks beschermd Stadsgezicht.

Typerend voor een woonark is een heldere hoofdvorm bestaande uit één volume. In het voorliggende ontwerp wordt de hoofdvorm onderbroken door uitbouwen die suggereren erkers te zijn maar daarvoor te groot zijn waarmee ze afbreuk doen aan het heldere hoofdvolume en geen logisch geheel vormen. Daarnaast stellen de criteria dat de opbouw de buitenmaten van de bak niet overschrijdt.

Het gebruik van kurk als biobased gevelmateriaal is aanbevelenswaardig. Echter het is niet bekend of het voorgestelde materiaal voldoende duurzaam is in relatie met het water en of egaal reageert op de verschillende oriëntatie van de gevels wat zich kan uiten in verwerking en of vervorming.

De commissie ontvangt graag:

- Productinformatie
- Afmeting en verdeling van de panelen in alle gevelaanzichten (naden)
- Wijze van eventuele verduurzaming
- Referentiefoto's van woonarken die al minstens 5 jaar van dit gevelmateriaal zijn voorzien.

Het dak voorzien van sedum en zonnepanelen is ook aanbevelenswaardig echter de hoek waaronder de panelen zijn geplaatst is te groot. Het dak is de vijfde gevel van een ark en de criteria schrijven een vlakke plaatsing voor. Aangezien het sedum de constructie ten behoeve van de helling uit het zicht haalt is een geringe hoek van maximaal 10 graden voorstelbaar. Een verdiept dak is ook een mogelijkheid om de panelen onder een hoek te zetten waarbij de bovenkant van de panelen niet boven de dakrand mag uitsteken.

De specifieke criteria voor oevervoorzieningen stellen verder:

- Vormgeving terughoudend en afgestemd op de oever
- Oeverlijn zo min mogelijk onderbreken
- Minimaal ruimtebeslag op of boven het water

De nu voorliggende oevervoorziening voldoet niet aan deze criteria. Het geheel is niet terughoudend, is geen verantwoorde inpassing en er wordt ook niet voldaan aan het criterium van minimaal ruimtebeslag boven het water in relatie tot de functie van overbrugging van de afstand van kade tot woonboot waarvoor de constructie geacht wordt bedoeld te zijn. De forse constructie met twee trappen en een steiger doet eveneens afbreuk aan het zicht op de sluiskolk en op het water en het is de vraag of deze constructie redelijkerwijs onder een oevervoorziening is te scharen. Ook het drijvende terras tegen de ronding van het gemetselde sluishoofd verstoort het beeld.

De commissie adviseert om de woonboot verder naar achteren te leggen;

- Behoud van het zicht op het gemetselde hoofd van de sluiskolk
- Dubbele trappen en steiger in de eerste uitsparing niet meer nodig.
- Enkele trap en bordes in de tweede uitsparing is al aanwezig en kan hergebruikt worden.

Hekwerken langs het sluishoofd zijn voor de veiligheid voorstelbaar echter de vormgeving van het voorgestelde hekwerk past niet in deze omgeving, voldoet niet aan de criteria en past niet. De commissie adviseert om de vormgeving af te stemmen op de toegepaste hekwerken op sluizen in de omgeving teneinde een coherent stadsbeeld te verkrijgen.'

Op 8 juli 2024 diende u naar aanleiding van dit advies een aangepast project in onder zaaknummer Z2024-001986. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 9 juli 2024 over dit gewijzigde project als volgt:

'Akkoord.'

Conclusie

Er is aan alle opmerkingen in voldoende mate tegemoetgekomen waarmee het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.'

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde in kader van de onderhavige aanvraag onder zaaknummer Z2024-026724 op 4 oktober 2024 als volgt:

'Akkoord.'

Conclusie

De commissie ziet, in het opnieuw voorgelegde plan, geen zichtbare wijzigingen op het voorgaande plan. Waarmee het advies ongewijzigd blijft.

Deze laatste twee adviezen nemen wij over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend voor het plaatsen (afmeren) van de woonark 'Medusa' voor onbepaalde tijd, het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woonark 'Medusa', het plaatsen van een trap- en steigerconstructie en het plaatsen van 14 zonnepanelen op het dak van de woonark.

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, de artikelen 5.36 en 5.36a

Aan de omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken worden (maatwerk)voorschriften verbonden.

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikelen

artikel 22.4 in combinatie met:

- *de artikelen 22.18 en 22.20:* De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een

voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren. Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26

Deze activiteit heeft betrekking op de volgende onderdelen:

1. het plaatsen (afmeren) van de woonark 'Medusa' voor onbepaalde tijd
2. het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woonark 'Medusa'
3. het plaatsen van een trap- en steigerconstructie
4. het plaatsen van 14 zonnepanelen op het dak van de woonark

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het onderdeel 'het verbouwen en uitbreiden van de woonark 'Medusa'' omdat het bouwwerk een dak heeft en er wordt voldaan aan (een van) de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25 en het niet voldoet aan de uitzonderingen genoemd in artikel 2.27, lid 1 en lid 2.

De tijdelijke omgevingsvergunning die op 10 oktober 2023 onder zaaknummer Z2023-Noo2068 onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, voorziet reeds in 'het afmeren van de bestaande woonark 'Medusa'' voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'. Daardoor beperkt de vergunningplicht voor de bouwactiviteit (technisch) zich nu tot 'het verbouwen en uitbreiden van de woonark 'Medusa''.

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is niet nodig voor het onderdeel 'het plaatsen van een trap- en steigerconstructie' omdat het bouwwerk geen dak heeft en er niet wordt voldaan aan (een van) de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26.

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is niet nodig voor het onderdeel 'het plaatsen van 14 zonnepanelen op het dak van de woonark' omdat het bouwwerk geen dak heeft en er niet wordt voldaan aan (een van) de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26. Ten overvloede is op grond van artikel 2.27, lid k het plaatsen van een paneel voor elektriciteitsopwekking vergunningvrij voor de bouwactiviteit.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

De aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Bouwtechnische eisen

Algemeen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
Akkoord op hoofdlijnen onder voorwaarden
Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen, wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - Voor constructie is tekening 'Detail 1 en 2 m.b.t vrijboord' (27-03-2025) leidend t.o.v. tekening '3.00 Nieuwe toestand' (02-09-2024);
 - Voor hoofdlijn constructieprincipe zie berekening SB01-2024-056 (03-02-2025) pagina 12 t/m 14 en tekening Detail 1 en 2 m.b.t vrijboord (27-03-2025);
 - Uitvoeringsgerede hoofdontwerptekeningen van de constructie ten minste 3 weken voor uitvoering indienen.

Dit advies nemen wij over. De hier genoemde voorwaarden zijn als voorschriften verbonden aan deze vergunning.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen van voorschriften, voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend voor het verbouwen en uitbreiden van de woonark 'Medusa'.

Motivering (maatwerk)voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.4, 22.18 en 22.20

Aan de omgevingsvergunning worden (maatwerk)voorschriften verbonden volgens:

- diverse artikelen:
U moet nog aanvullende gegevens en bescheiden leveren om aannemelijk te maken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot constructies.
- artikel 5.36a van de Omgevingswet:
bij een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor een drijvend bouwwerk kan ook toestemming worden gegeven om het bouwwerk in verband met werkzaamheden te verplaatsen en op dezelfde locatie terug te plaatsen.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Een **omgevingsvergunning** kan nodig zijn voor een:

- **omgevingsplanactiviteit voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht** (*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1 en Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.35, lid 2; zoekterm: 'Bouwwerk slopen in een gemeentelijk beschermd of rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht'*)

Een omgevingsvergunning vraagt u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm').

Na het indienen van de aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Andere vergunningen:

- Voor het innemen van een ligplaats is een ligplaatsvergunning vereist op grond van de Verordening op het Binnenwater 2010. Een ligplaatsvergunning is gebonden aan locatie, boot en eigenaar. De ligplaatsvergunning die nu is afgegeven voor de 'Medusa' is mogelijk tijdelijk omdat die nog is gebaseerd op de in 2023 afgegeven tijdelijke omgevingsvergunning. U kunt nu eventueel een ligplaatsvergunning voor onbepaalde tijd aanvragen op grond van de nu verleende omgevingsvergunning.
- Een ontheffing voor het hebben van een object in het water (*Verordening op het Binnenwater 2010, artikel 2.5.2, lid 2*).

Een vergunning of ontheffing volgens de Verordening op het Binnenwater vraagt u aan bij de gemeente Amsterdam via www.amsterdam.nl (zoekterm voor woonschepen of bedrijfsvaartuigen: 'ligplaatsvergunning aanvragen'; zoekterm voor objecten: 'mag ik een steiger, vlonder of meerpaal plaatsen')