



Datum 12 maart 2026  
Kenmerk Z2025-053550  
DSO 2025121400205

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het vervangen van het huidige woonschip (Noordstar) door een nieuw woonschip (Moeke Zorn) op het perceel Schellingwouderdijk 372C in Amsterdam **te verlenen** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan),

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

### 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl)); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informereren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie'.

- **Meer aanwijzingen**

Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

### Lijst met bijlagen

- Bo01 Aanvraagformulier (Samenvatting 000 - 2025121400205)
- Bo02 Tekening - Situatieschets d.d. 13-12-2025
- Bo03 Tekening - Schematische plattegrond schepen d.d. 12-12-2025
- Bo04 Tekening - Bestaand en nieuw - Foto's, doorsneden, materialisering d.d. 12-12-2025
- Bo05 Document - Toelichting (Reactie op aanvullende vragen) d.d. 27-02-2026
- Bo06 Foto 1 - Zijaanzicht nieuw schip (805) d.d. 12-12-2025
- Bo07 Foto 2 - Vooraanzicht nieuw schip (IMG\_0340) d.d. 12-12-2025
- Bo08 Foto 3 - Achteraanzicht nieuw schip (953) d.d. 12-12-2025

### **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:

- 14 december 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

### **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](http://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](http://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](http://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

### 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.

#### Vergunningplicht

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.29 en 2.30*

De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden 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.

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Schellingwoude' in samenhang met '1<sup>e</sup> partiële herziening Schellingwoude' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen '(Partiële herziening) Drijvende bouwwerken', 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Schellingwoude' aangewezen als 'Water - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor woonvoertuigen en mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en de bescherming, het in stand houden en het onderhouden van de waterkering en de daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Daarnaast geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 2' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad'.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Het bouwwerk is niet toegestaan op grond van artikel 20.3.1, lid g, van het bestemmingsplan 'Schellingwoude'. Dit artikel bepaalt dat ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2' de maximale maatvoeringsbepalingen uit bijlage 2, in combinatie met bijlage 3 van de planregels, van toepassing zijn. Voor Schellingwouderdijk 372C gelden de volgende maximale afmetingen: Lengte: 22,50 meter, Breedte: 5,00 meter, Hoogte: 3,50 meter. Het nieuwe woonschip overschrijdt de toegestane lengtemaat met 4 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

Initiatiefnemer wil de bestaande woonboot aan de Schellingwouderdijk 372C vervangen door een nieuwe woonboot. De lengte van het nieuwe schip is 26,50 meter. Het huidige schip is 23,00 meter, terwijl volgens het bestemmingsplan schepen met een maximale lengte van 22,50 meter zijn toegestaan.

Op de ingediende tekening 'situatieschets d.d. 13-12-2025 (pdf)' is te zien dat de lengte het nieuwe schip min of meer overeenkomt met de lengte van de overige woonschepen op de locatie. Dit wordt bevestigd door de luchtfoto van de bestaande situatie in het meegezonden stuk '*Tekening - Bestaand en nieuw - Foto's, doorsneden en materialisering d.d. 12-12-2025, pagina 4 (pdf)*'. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het nieuwe schip geen uitzondering op de regel is, en zich op acceptabele wijze in het rijtje woonschepen voegt. Geadviseerd wordt daarom mee te werken.

Dit advies nemen wij over.

#### Motivering

Het bouwwerk dat afwijkt van het bestemmingsplan 'Schellingwoude' wordt vermeld in artikel 4.19, aanhef en onder c.

Gezien het advies van Ruimte & Duurzaamheid, concluderen wij, na afweging van de belangen, dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken, 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'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 30 november 1999 als volgt geadviseerd:

#### *Akkoord*

##### Aanleiding

Het bestaande woonschip de 'Noordstar' een zeilende 1-mast tjalk wordt vervangen door het bestaande schip 'Moeke Zorn', een zeilende 2-mast klipperaak gebouwd in 1910 te Veendam. Het schip wordt niet aangepast. De centrale vraag is of het schip voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

##### Kader

Welstandsnota: Welstand op het water 2018

Ruimtelijk systeem: Buiten-IJ

Welstandsniveau: Gewoon

##### Conclusie

De Klipperaak 'Moeke Zorn' heeft ruimschoots voldoende kwaliteit en is een aanwinst in deze nautische omgeving aan de voormalige Zuiderzee. Moge het haar voor de wind blijven gaan.

##### Onderbouwing

Het streefbeeld voor het Buiten-IJ gaat uit van schepen afgemeerd aan groene oevers, die thuis zijn op het ruime water aan de rand van de voormalige Zuiderzee. Het gaat uit van verzorgde boten met een robuuste vormgeving en terughoudende kleurstelling, die zonder op de voorgrond te treden een bijdrage leveren aan het nautisch karakter van het gebied.

Het beleid is gericht op behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt is een verantwoorde inpassing van boten en eventuele oevervoorzieningen in hun omgeving met behoud van het groene karakter. Schepen zijn vanwege de bijdrage aan het karakter van het gebied gewenst. Voor het overige is onnadrukkelijke aanwezigheid uitgangspunt.

Een Klipperaak is een type schip dat kenmerkend is voor de Nederlandse (binnen)wateren en geschikt om te varen. Het is een zeilend stalen of ijzeren vrachtschip met een voorsteven gelijkend op die van de Klipper, met een sierlijke S-bocht in de steven en een rond vol achterschip met een aangehangen in plaats van een doorgestoken roer met een helmhout. Zo werd meer ruimte in het achterschip gecreëerd voor bewoning en werd meer laadvermogen verkregen. De klipperaak werd voor dezelfde doeleinden gebruikt als de klipper, het varen met bulkgoed. Er zijn vele varianten klipperaken

gebouwd, maar de meest voorkomende was de 'klipper met paardenkont', een bolle, wat tjalkachtige achterkant. Het type ontstond rond 1886 en werd tot circa 1930 gebouwd. Er is vrij veel variatie in de vormgeving van de kop van een klipperaak. Weinigen hebben een echte mooie klipperkop (ook niet elke klipper heeft die). De kop van de klipperaak is vaak wat voller en plomper, soms bijna stomp. Ook de sierlijke S-bocht van de steven, die sommige klippers hebben, kent bij klipperaken de nodige variatie, soms zijn het net Steilstevens met een theetuitje.

De Moeke Zorn beschikt nog over een groot aantal kenmerkende elementen passend bij het type schip en benodigd voor de vaart zoals ankers, kluiverboom, kluivernet, masten, gieken, gaffels, steng, zwaarden, lierwerk, relingwerk, roerwerk, stuurrad, bolders, koekoeken, patrijspoorten, naamborden, verlichtingsbakken en dergelijke. Deze dienen behouden te worden. De kleurstelling is passend en aantrekkelijk.

Wij nemen dit advies 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.

#### Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan

De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (kortheidshalve) niet vermelden.

De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

#### **Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan kan worden verleend.

## 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl) kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- de **Verordening op het Binnenwater** voor:
  - het **innemen van een ligplaats met een woonschip** (*Verordening op het Binnenwater 2010, artikel 2.3.1, lid 1*)
  - 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](http://www.amsterdam.nl) (zoekterm voor woonschepen of bedrijfsvaartuigen: 'ligplaatsvergunning aanvragen'; zoekterm voor objecten: 'mag ik een steiger, vlonder of meerpaal plaatsen')