

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 juni 2025

Agendapunt/onderwerp Rondehoep Oost 9B t/m 9U - Nieuw oeverpercelen beleid		Fractie	Antwoord
1	In het voorwoord wordt gesproken over decennialang gebruik en veelal zonder vergunning. Verder worden afwijkingen in de maatvoering naar boven toegestaan. In welke verhouding staat dit beleid in relatie met water Noord en Zuid in Duivendrecht?	OAA	Er is geen rechtstreekse relatie tussen de twee gebieden, omdat (a) deze in ruimtelijke zin zeer verschillend zijn en (b) het bestemmingsplan bij Rondehoep het gebruik als tuin toestaat, waar dit in Duivendrecht niet het geval is. In het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart Noord –Water is de kade niet meegenomen. Dit bestemmingplan ziet enkel op het water van het noordelijk deel van de Duivendrechtsevaart en daarmee op de positieve bestemming van de woonboten. Het Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart Zuid omvat wel de kade. Hier is bebouwing op de kade niet toegestaan. Ook in de voorgaande bestemmingsplannen was bebouwing op de kade niet toegestaan.
2	Hoe kijk u naar het rechtsongelijkheidsbeginsel?	OAA	Gelijke gevallen worden gelijk behandeld. Zoals hiervoor is uitgelegd, betreft het hier geen gelijke gevallen (Rondehoep en Werkstad OverAmstel).
3	Wat is en wat wordt en met de bezwaren van de omwonenden gedaan?	OAA	Zowel schriftelijk als tijdens de inloopavond hebben omwonenden hun zienswijze kenbaar kunnen maken. Dit is meegenomen in de zorgvuldige afweging die tot dit beleidsvoorstel heeft geleid.
4	Onder de kop maatschappelijk wordt gesproken over het feit dat legaliserende vergunningverlening zorg voor rust, duidelijkheid en rechtszekerheid. Voor wat betreft de Willem Frenegastraat wordt verwezen naar de uitspraak Raad van State. Het is bekend dat door betrokken partijen anders wordt gekeken naar deze	OAA	Deze vraag is uitgezet bij de advocaat en wordt ZSM aangeleverd.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 juni 2025

	uitspraak. Op vragen van onze fractie is de toezegging gedaan dat er een uitleg van onze huisadvocaat zal komen! Wanneer kunnen we deze tegemoetzien?		
5	Hoe kijkt de portefeuillehouder als we het hebben over Nieuw oeverpercelenbeleid gemeente breed als we het hebben over precedentenwerking in de verschillende behandeling van diverse locaties?	OAA	Zoals hiervoor is uitgelegd, zijn de situaties dermate verschillend dat van precedentwerking geen sprake is.
6	Bij waarom dit raadsvoorstel wordt gesteld dat door het betrekken van de gemeenteraad bij de vaststelling van beleid wordt het maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak versterkt en wordt voorkomen dat besluitvorming ter discussie komt te staan bij bezwaarprocedures of handhaving'. Wat maakt deze visie anders ten opzichte van de oevers rond de Duivendrechtse vaart?	OAA	Zoals gezegd verschillen beide locaties van elkaar. Voor de Rondehoep is beleid opgesteld voor het kadegebruik en vastgelegd in eerdere bestemmingsplannen (al decennia lang). Dit terwijl de bestemmingsplannen/tijdelijke omgevingsplannen voor de Werkstad OverAmstel kadebebouwing en het gebruik nooit hebben toegestaan. Daarnaast zijn voor de bouwwerken op de kade van de Willem Fenengastraat geen vergunningen aangevraagd en hadden deze ook niet vergunningsvrij gebouwd mogen worden.
7	<i>Rv blz. 2: "na vaststelling worden de uitgangspunten daarom kenbaar gemaakt via de landelijke voorziening voor lokale regelgeving, zodat bewoners en andere belanghebbenden hierop kunnen terugvallen."</i> Is bezwaar mogelijk?	D66	Tegen beleid kan geen bezwaar worden gemaakt. Bij toekomstige besluiten over vergunningverlening of handhaving is wel bezwaar mogelijk voor belanghebbenden, en de bestuursrechter betreft daar ook de redelijkheid en rechtmatigheid van het beleid bij.
8	<i>Rv blz. 2: "Formeel zou het college kunnen besluiten over de beleidsregels die als toetsingskader voor vergunningverlening dienen."</i> <i>Rv blz. 3: "Voor de uitvoering van dit beleid is nodig dat de gemeenteraad instemt met de voorgestelde uitgangspunten."</i>	D66	Het college wil graag politiek draagvlak voor dit beleid, vanwege de ruimtelijke impact en de betrokkenheid van de bewoners bij deze kwestie.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 juni 2025

	Als het college kan besluiten over de beleidsregels, waarom is het dan nodig dat de raad instemt met de uitgangspunten?		
9	Beleidsdocument Nieuw blz. 2: <i>"Het is hierna aan de woonbooteigenaren om in actie te komen en de omgevingsvergunningen aan te vragen."</i> Hoeveel tijd wordt de woonbooteigenaren gegeven voor het aanvragen van een omgevingsvergunning?	D66	Woonbooteigenaren krijgen 1 jaar de tijd, gerekend vanaf de vaststelling van het beleid, om de benodigde omgevingsvergunning(en) verleend te krijgen. Dit betekent dat binnen die termijn de vergunningprocedure moet zijn afgerond en een positieve vergunning moet zijn afgegeven. Om tijdige verlening mogelijk te maken, is het van belang dat aanvragen zo spoedig mogelijk na vaststelling van het beleid worden ingediend.
1 0	Beleidsdocument Nieuw blz. 4: over aanduiding 'woonschepenligplaats' nr. 6) b) <i>"De oppervlakte van de berging niet meer mag bedragen dan 10 m². Tot maximaal 20m² +10% daar bovenop met een binnenplanse afwijking"; nr. 11) "In een van de laatste artikelen, Artikel 32 Algemene afwijkingsregels, wordt nog eens 10% extra ruimte geboden wat betreft maatvoering, waardoor bergingen eventueel tot 22m² groot mogen zijn (met een binnenplanse afwijking)." De extra 10% kan niet volgen uit art. 32.1 onder a, omdat art. 18.4 al een afwijking is van art. 18.2.2. Art. 32.1 onder a: "Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels, kunnen burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende: a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;"</i> Waar komt "tot maximaal 20m²" onder 6)b) vandaan?	D66	Dit is een terechte opmerking. In het geldende bestemmingsplan kan een berging tot maximaal 20 m ² worden vergund. Er kan niet daarbovenop nog 10% extra worden vergund. Dit wordt in de tekst van het beleid aangepast. Overigens heeft dit geen gevolgen voor het nieuwe beleid, want het maximum van 24 m ² zoals voorgesteld kan toch al niet binnen het bestemmingsplan vergund worden. Daarvoor zal steeds een bopa (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) nodig zijn.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 juni 2025

	Waar komt de extra 10% vandaan?		
1 1	Beleidsdocument Nieuw blz. 5: voorstel om het totaaloppervlak te verruimen tot maximaal 24 m². Wordt hier een toevoeging van 10% extra oppervlak toegestaan?	D66	Nee. Dit is de beleidsmatige grens, tot waar het gemeentebestuur aan afwijking van het Omgevingsplan (bestemmingsplan) wil meewerken. Dat gaat al verder dan de binnenplanse bouwmogelijkheden en wordt dus niet daarbovenop nog verruimd.
1 2	Is er gesproken over enige vergoeding die de woonbootbewoners moeten of gaan betalen aan de grondeigenaar?	Seeboldt	De vraag laat in het midden om wat voor soort vergoeding het zou gaan — bijvoorbeeld een gebruiksvergoeding, een huur of koopprijs of een vergoeding in verband met werkzaamheden — en is daarom niet eenduidig te beantwoorden. Het merendeel van de oeverpercelen is eigendom van Waternet, twee percelen (9T en 9U) zijn in eigendom van de gemeente, en een enkel perceel is in eigendom van een woonbooteigenaar zelf. Na afronding van de dijkversterkingswerkzaamheden kunnen woonbooteigenaren de percelen van Waternet mogelijk kopen of huren. Voor de gemeentelijke percelen is de gemeente in gesprek met de betreffende woonbooteigenaren over mogelijke verkoop. Deze gesprekken zijn nog niet afgerond en bij een eventuele verkoop zal het voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Mocht met de vraag worden bedoeld of er een vergoeding wordt gevraagd in verband met de werkzaamheden van Waternet of de gemeente, dan geldt dat Waternet inderdaad werkt aan een regeling rondom kostenverrekening voor alle percelen, maar de details daarvan vallen buiten de reikwijdte van dit antwoord. Voor de percelen die in eigendom zijn van de gemeente wordt op dit moment geen gebruiksvergoeding gevraagd.

Technische vragen
Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling
19 juni 2025

1 3	Als het gebruik van de grond en de bouwwerken gelegaliseerd zijn, zijn deze dan overdraagbaar aan een mogelijke nieuwe eigenaar van de betreffende woonboot?	Seeboldt	Ja, als het gebruik van de grond en de aanwezige bouwwerken (zoals bergingen) is gelegaliseerd d.m.v. een verleende vergunning, dan geldt deze juridische status in beginsel ook voor een nieuwe eigenaar van de woonboot. De legalisatie is namelijk gekoppeld aan het perceel en niet aan een persoon.
1 4	Moet bij vergunningverlening voldaan worden aan de huidige eisen qua bouwwerken?	Seeboldt	Ja, bij vergunningverlening moet in eerste instantie worden voldaan aan de geldende regels uit het (tijdelijke) omgevingsplan. Het nieuwe beleid dat nu is opgesteld, stelt ruimere kaders voor dan de bestaande regels. De nieuwe regels bijten de bestaande niet, maar verruimen deze juist. Het tijdelijke omgevingsplan is het formele toetsingskader. Het nieuwe beleid kan aanvullend worden gebruikt als onderbouwing voor gemotiveerde afwijkingen van het omgevingsplan. Als de aanvraag past binnen de uitgangspunten van het nieuwe beleid kan de vergunning alsnog worden verleend via een BOPA. Dit alles uiteraard onder het voorbehoud dat het nieuwe beleid door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Tot dat moment blijft het tijdelijke omgevingsplan leidend.