



Ruimtelijk advies

Aan [REDACTED]
Van [REDACTED], Ruimte en Duurzaamheid – Team Centrum
Kopie aan

Datum 19 december 2019

Positief ruimtelijk advies Bickersgracht 201 (OLO 4605707)

Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert om af te wijken van het bestemmingsplan (Wabo art. 2.12 lid 1 onder a, 3°) voor het verplaatsen van de 'dekschuit 404' van ligplaats Zandhoek 22 naar de ligplaats aan de Bickersgracht 201 met bijhorende steiger, gelet op het volgende:

- De beoogde ligplaats t.h.v. Bickersgracht 201 bevindt zich in een gebied waar ten tijde van de indiening van de aanvraag van kracht is het bestemmingsplan 'Water';
- De gronden van de ligplaats zijn bestemd tot 'Water' en voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats bedrijfsvaartuig';
- De aanvraag houdt in:
 - Het innemen van een ligplaatsen door een bedrijfsvaartuig (categorie I of II);
 - Het oprichten van een toegangsvoorziening in de vorm van een steiger t.b.v. de bedrijfsvaartuig;
- Het bestemmingsplan staat ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen toe onder voorwaarde dat ten hoogste het aantal woonboten afgemeerd mag worden dan op de verbeelding is aangegeven;
- Op de verbeelding staat het aantal van 2 ligplaatsen aangegeven;
- De voorliggende locatie is vrijgekomen, het innemen van deze ligplaats door 'dekschuit 401' heeft niet tot gevolg dat het maximale aantal ligplaatsen wordt overschreden;

Oprichten bedrijfsvaartuig:

- Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201306684/1/A1 d.d. 16 april 2014) volgt dat drijvende bouwwerken (hieronder vallen woonschepen, woonarken en bedrijfsvaartuigen, ect.) aan te merken zijn als bouwwerken;
- Gevolg van deze uitspraak is dat bij vervanging van een bedrijfsvaartuig een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist;
- Het oprichten van een bedrijfsvaartuig op deze locatie is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan; in het bestemmingsplan is het innemen van een ligplaats immers geregeld alleen via de gebruiksregels en niet via bouwregels;
- Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken en het vervangen van drijven bouwwerken is niet opgenomen in de kruimellijst. Hieruit volgt dat de aanvraag aan te merken

valt als een aanvraag die alleen kan worden vergund met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, 3°;

- Het bestemmingsplan is vastgesteld vóór de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- Het bestemmingsplan beoogt dat de aangevraagde plaatsing van het bedrijfsvaartuig zonder meer mogelijk moet zijn;
- De plaatsing is, behalve het feit dat een drijven bouwwerk sinds de uitspraak van de RvS aan te merken valt als bouwwerk, overeenkomstig de bepalingen van het bestemmingsplan;
- Het nieuwe bedrijfsvaartuig voldoet aan de voor dit gebied geldende bootrichtlijnen;
- De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft positief geadviseerd over de beoogde plaatsing;
- Waternet heeft positief geadviseerd over de beoogde plaatsing; de plaatsing heeft geen negatieve gevolgen voor de kwaliteit en kwantiteit van het water en de doorvaartprofielen komen niet in het geding;
- Om deze redenen is het te motiveren om via een planologische maatregel af te wijken van het bestemmingsplan;

Steiger:

- Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - ligplaats bedrijfsvaartuig' mag per ligplaats maximaal één toegangsvoorziening worden gerealiseerd, met een maximale afmeting van 2 meter lengte, 2 meter breedte en 30 centimeter hoogte;
- De aangevraagde toegangsvoorziening/steiger heeft een lengte van 3,0 meter en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan kent een mogelijkheid om af te wijken voor het realiseren van één toegangsvoorziening tot een maximum van 3 meter lengte en 2 meter breedte;
- Door het schuine profiel van kade en door de bestaande meerpaal kan het bedrijfsvaartuig niet dichterbij de kade aangemeerd worden dan met een afstand van 0,95 meter;
- De toegangsvoorziening moet daarom langer dan 2,0 meter zijn, om het schip te kunnen bereiken;
- De ruimtelijke impact van de steiger met een lengte van 3,00 meter in dit stukje van de gracht is gering en heeft geen negatieve nautische gevolgen en geen negatieve gevolgen voor de openbare ruimte en het woon- en leefklimaat;
- Om deze redenen is het te motiveren om af te wijken van het bestemmingsplan;
- Het belang van de aanvrager bij het innemen van de ligplaats en het oprichten van de aanlegsteiger weegt zwaarder dan het belang dat gediend is bij het vasthouden aan het bestemmingsplan.