



Wijzigingsplan Water 2e Wijziging

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.A1901BPSTD-VG01

Datum print 30 Maart 2020

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Het bestemmingsplan Water	7
1.3	Situering plangebied	8
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
2.1	Structuurvisie Amsterdam 2040	9
2.2	Watervisie Amsterdam	9
Hoofdstuk 3	Juridisch kader	11
3.1	Grenzen van het wijzigingsplan	11
3.2	De wijzigingsbevoegdheid	11
Hoofdstuk 4	Inhoud van het wijzigingsplan	13
4.1	Planomschrijving	13
4.2	Toetsing aan doelstellingen bestemmingsplan	13
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	21
Hoofdstuk 6	Archeologie	25
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	27

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van de tweede wijziging van het bestemmingsplan Water betreft enkele verplaatsingen van woonboten binnen het stadsdeel Centrum.

Het gaat om de volgende verplaatsingen:

1. het bieden van een alternatieve ligplaats tegenover Prinsengracht 471 aan de woonbooteigenaar die momenteel recht heeft op een ligplaats in de Prinsengracht ter hoogte van 183L;
2. het bieden van een alternatieve ligplaats in de Oostenburgervaart ter hoogte van de Conradstraat 153 aan de woonbooteigenaar die momenteel recht heeft op een ligplaats aan de Lijnbaansgracht nummer 30B;
3. het bieden van een alternatieve ligplaats in de Wittenburgervaart ter hoogte van de Tweede Wittenburgerdwarsstraat 135 aan de eigenaar van de woonboot gelegen op de Lijnbaansgracht 5;
4. het bedrijfsvaartuig gelegen in het rak tegenover Oudeschans 47-Z zal verplaatsen naar een nieuwe ligplaats nabij Oudeschans 2;
5. het bedrijfsvaartuig gelegen in het rak achter brandweerkazerne aan de Marnixstraat 170, zal verplaatsen naar een nieuwe ligplaats nabij Binnenkant 1-B

1.2 Het bestemmingsplan Water

Het bestemmingsplan Water regelt de balans tussen wonen, werken, transport en voor een beperkt gedeelte de recreatie op het water in stadsdeel Centrum, daarbij rekening houdend met de unieke historische binnenstad. Het bestemmingsplan beoogt meer ruimte te creëren in de drukke rakken, meer zicht te bieden op het Amsterdamse culturele erfgoed, herstel van de transportfunctie van het water en een verbetering van de leefbaarheid, de veiligheid en de waterkwaliteit.

Het bestemmingsplan Water is op 26 juni 2012 door de stadsdeelraad van stadsdeel Centrum vastgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 20 november 2013 uitspraak gedaan op de tegen het bestemmingsplan ingestelde beroepen. Het bestemmingsplan is daarmee op enkele kleine onderdelen na onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan Water is in werking getreden op 19 november 2012. Dit betekent dat het bestemmingsplan sindsdien fungeert als actueel toetsingskader voor planologische ontwikkelingen en de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan door het dagelijks bestuur mogen worden aangewend. Het bestemmingsplan maakt nieuwe, gewenste ontwikkelingen in zekere mate mogelijk, maar kent tegelijkertijd beperkingen om te voorkomen dat de doelstellingen uit het bestemmingsplan in het gedrang komen.

Één van de uitgangspunten in het bestemmingsplan Water is dat het aantal ligplaatsen dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan binnen het plangebied aanwezig is niet mag toenemen. Het bestemmingsplan kent zogenaamde 'alternatieve ligplaatsen'. Dit zijn ligplaatsen die bestemd en beschikbaar zijn voor boten die al aanwezig zijn in het plangebied en binnen het plangebied verplaatst worden.

Op 23 september 2014 is het 1e wijziging bestemmingsplan Water door het college vastgesteld en op 28 november 2014 onherroepelijk geworden.

De voorgenomen verplaatsingen zijn met de doelstellingen zoals geformuleerd in het bestemmingsplan in overeenstemming.

1.3 Situering plangebied

Het plangebied wordt gevormd door enkele locaties binnen de grenzen van het bestemmingsplan Water waar alternatieve ligplaatsen beschikbaar zijn, alsmede op enkele locaties waar de woonboten vandaan komen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Structuurvisie Amsterdam 2040

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is aangekondigd dat Amsterdam als uitwerking voor het water met een aparte visie zou komen. Als uitwerking van de structuurvisie is de Watervisie Amsterdam van 12 oktober 2012 vastgesteld.

2.2 Watervisie Amsterdam

Uit de Watervisie blijkt dat Amsterdam wat betreft het woonbotenaantal aan zijn maximum zit en verdere uitbreiding van het aantal woonboten niet wenselijk is. Daarnaast blijkt uit deze visie dat woonboten een belangrijke bijdrage leveren aan de veelzijdigheid van het woningaanbod in Amsterdam. Het wijzigingsplan is met het beleid zoals opgenomen in de Watervisie Amsterdam in overeenstemming.

Hoofdstuk 3 Juridisch kader

3.1 Grenzen van het wijzigingsplan

In deze tweede wijziging van het bestemmingsplan Water worden de grenzen van het wijzigingsplan gevormd door de grenzen van de functieaanduidingsvlakken 'specifieke vorm van water' waar de getallen in de aanduidingsvlakken 'aantal' en/of 'maximum aantal' wijzigen.

De maatvoering van de aanduidingsvlakken zelf kan niet worden gewijzigd, daar heeft de deelraad het dagelijks bestuur (thans college) geen wijzigingsbevoegdheid voor toegekend, tenzij het gaat om het inkorten van aanduidingsvlakken die binnen 10 meter van historische bruggen zijn gelegen en een boot gelegen bij een historische brug wordt verplaatst. Daarvan is in het onderhavig wijzigingsplan echter geen sprake.

3.2 De wijzigingsbevoegdheid

In de regels van het bestemmingsplan zijn in artikel 4.6 de wijzigingsbevoegdheden voor het dagelijks bestuur opgenomen om de bestemming "Water" te wijzigen. Sinds de wijziging van het bestuurlijk stelsel in 2014 ligt de wijzigingsbevoegdheid niet meer het dagelijks bestuur maar bij burgemeester en wethouders.

In het bestemmingsplan Water zijn door middel van aanduidingen de locaties aangewezen waar woonboten en bedrijfsboten ligplaats mogen innemen. In elk aanduidingsvlak is een tweetal aanduidingen opgenomen te weten de aanduiding 'aantal' en de aanduiding 'maximum aantal'.

Met de aanduiding 'aantal' is het aantal ligplaatsen aangegeven dat bij recht mag worden ingenomen en daadwerkelijk in gebruik is. De aanduiding 'maximum aantal' geeft het aantal ligplaatsen weer dat maximaal in gebruik mag worden genomen, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Bevoegdheid

In artikel 4.6.1a 'Aanpassing aantallen' is de bevoegdheid opgenomen om voor de aanduidingen 'specifieke vorm van water - ligplaatsen', 'specifieke vorm van water - ligplaats bedrijfsvaartuig' of 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' het aantal ligplaatsen aangeduid op de verbeelding met 'aantal' te verkleinen dan wel te vergroten tot het in de betreffende aanduiding opgenomen 'maximum aantal'.

Het bij de aanduiding 'maximum aantal' opgenomen aantal, kan pas worden ingenomen, nadat het college door middel van de vaststelling van een wijzigingsplan, het getal dat hoort bij de aanduiding 'aantal' heeft gewijzigd in een hoger getal, tot maximaal het getal dat hoort bij de aanduiding 'maximum aantal'.

Wordt het getal dat hoort bij de aanduiding 'aantal' lager als gevolg van een boot die elders ligplaats gaat innemen, dan dient het dagelijks bestuur in dat geval het getal dat hoort bij de aanduiding 'aantal' naar beneden bij te stellen. Alleen op die manier kan worden gewaarborgd dat er als gevolg van verplaatsingen geen extra ligplaatsen bovenop het bestaande aantal binnen het plangebied kunnen worden ingenomen.

Wordt er in een rak dat in artikel 4.6.1a, onder 2, is aangeduid als een druk rak een boot verplaatst, dan is het dagelijks bestuur gehouden in het betreffende rak niet alleen de aanduiding 'aantal' met 1 te verlagen maar ook in de aanduiding 'maximum aantal'. Dit is bepaald in artikel 4.6.1.a, onder 3.

Voorwaarden

De voorwaarden waaronder van de bevoegdheid gebruik mag worden gemaakt zijn opgenomen onder artikel 4.6.1b 'Toepassingsvoorwaarden'.

In artikel 4.6.1b onder a, b en c zijn de regels opgenomen over de wijze waarop de bevoegdheid om de getallen in de aanduidingen 'aantal' en 'maximum aantal' aan te passen kan worden aangewend.

In artikel 4.6.1b onder d, zijn de doelstellingen opgenomen die gediend moeten worden als gevolg van een wijziging.

Op onderhavig wijzigingsplan zijn de procedureregels uit de Wro van toepassing. Dat betekent dat op grond van artikel 3.9a Wro op de voorbereiding van een wijzigingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing is.

Hoofdstuk 4 Inhoud van het wijzigingsplan

4.1 Planomschrijving

Het plan bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van deze toelichting. Om mee te kunnen werken aan de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van het verplaatsen van de woonboten naar alternatieve ligplaatsen, dient primair voldaan te worden aan de voorwaarden om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Daarnaast moet voldaan worden aan de criteria die bij toepassing van de bevoegdheid in acht genomen dienen te worden zoals verwoord in artikel 4.6.1 onder a en b.

4.2 Toetsing aan doelstellingen bestemmingsplan

Voor toepassing van de bevoegdheid als bepaald onder 4.6.1a geldt dat van de bevoegdheid pas gebruik mag worden gemaakt als daarmee wordt bijgedragen aan de realisering van één of meer van de volgende doelstellingen:

1. de wijziging is nodig om de wegbestemde ligplaatsen een alternatieve ligplaats te bieden;
2. de wijziging is nodig om een verplaatsing vanuit het gebied met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' mogelijk te maken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.4;
3. de wijziging is nodig om een verlaging van de dichtheid in de volgende grachten te bereiken: Brouwersgracht, Lijnbaansgracht, Prinsengracht en Keizersgracht;
4. de wijziging is nodig voor het realiseren van een vrije afstand tot historische bruggen door het verplaatsen van woonboten en/of bedrijfsvaartuigen;
5. de wijziging is nodig om de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' ter plaatse van zichtlijnen te realiseren door arken te verschuiven dan wel te verplaatsen;
6. de wijziging draagt bij aan ordening op het water / efficiënt watergebruik;

Hierna volgt per voorgenomen wijziging of de wijziging bijdraagt aan de realisering van één van de genoemde doelstellingen.

1. Verplaatsing woonboot Prinsengracht 183L naar Prinsengracht t/o 471

De Prinsengracht oneven zijde tussen Brouwersgracht en de Keizersgracht maakt deel uit van de in het bestemmingsplan Water in artikel 4.6.1a lid 2 genoemde drukke rakken.

Op Prinsengracht 183L liggen de verschillende woonboten te dicht tegen elkaar. Dit zorgt er voor dat één van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Water, het bereiken van een goed zicht op en fijne beleving van het water, op deze plaats lastig te realiseren is. Omdat de boten op minder dan de gewenste afstand van 2 meter van elkaar liggen, wordt de veiligheid negatief beïnvloed. Brandoverslag kan bij dicht op elkaar liggen een groot gevaar vormen.

Door het verplaatsen van de woonboot naar Prinsengracht t/o 471 verbetert de situatie op de herkomstplek, waardoor de beleving van en het zicht op het water beter tot zijn recht komt. Omdat er ruimte vrijkomt, is het ook mogelijk (op vrijwillige basis) om de achtergebleven woonboten beter over de beschikbare ruimte te verdelen.

In het bestemmingsplan Water is de mogelijkheid opgenomen om op basis van vrijwilligheid van woonbooteigenaren, woonboten vanuit drukke rakken te verplaatsen naar alternatieve ligplaatsen. De vergunninghouder heeft aangegeven niet meer een ligplaats te wensen op de huidige locatie aan de Prinsengracht maar op de alternatieve ligplaats aan de Prinsengracht t/o 471.

Het betreffende aanduidingsvlak in de Prinsengracht t/o 471 luidt 'specifieke vorm van water - ligplaatsen' en laat momenteel 4 ligplaatsen toe. Maximaal kan 5 ligplaatsen worden toegestaan. In het ontwerpwijzigingsplan wordt het functieaanduidingsvlak "specifieke vorm van water - ligplaatsen" gewijzigd in "specifieke vorm van water - 1".

Het dagelijks bestuur beschikt op grond van artikel 4.6.1.a lid 1 jo. 4.6.1.b, onder a en c over de bevoegdheid in dit aanduidingsvlak het getal 4 van de aanduiding 'aantal' te wijzigen in het getal 5, en in het rak van Prinsengracht 183L het getal van de aanduiding 'aantal' 2 te wijzigen in 1.

Omdat het rak in de Prinsengracht 183L in artikel 4.6.1a, lid 2 is genoemd als een druk rak schrijft artikel 4.6.1a, lid 3 voor dat bij verplaatsing van een boot uit een druk rak het dagelijks bestuur ook gehouden is het 'maximum aantal' in het betreffende rak naar beneden bij te stellen.



Aanduidingsvlak waarin het getal van de aanduiding 'aantal' alsmede van de aanduiding 'maximum aantal' van 2 naar 1 wordt gewijzigd.



Aanduidingsvlak waar het getal 4 van de aanduiding 'aantal' wijzigt naar 5.

Belangenafweging

Nu deze wijziging bijdraagt aan de ontlichting van één van de drukke rakken wordt voldaan aan één van de doelstellingen zoals genoemd in het bestemmingsplan Water.

De ligplaats zal worden ingenomen tussen vier woonboten die al ligplaats innemen aan de Prinsengracht 471. De afstand van de rand van het aanduidingsvlak tot de woningen aan de Prinsengracht aan de kant van de ligplaats bedraagt circa 10 meter, hetgeen in de dichtbebouwde binnenstad als een acceptabele afstand wordt gezien, gelet op privacyoverwegingen. De afstand van de rand van het aanduidingsvlak tot de woningen aan de andere kant van het water bedraagt circa 29 meter. De boten komen onderling op een afstand te liggen van tenminste 2 meter. Dit is een voldoende veilige afstand om in geval van brand op een boot brandoverslag te voorkomen.

Ook zonder dat er een wijzigingsplan wordt vastgesteld, kan één van de in het aanduidingsvlak al gelegen woonboten ligplaats innemen aan de Prinsengracht ter hoogte van 471. Het dagelijks bestuur is

van mening dat er geen belangen zijn die zich tegen de wijziging in het aantal verzetten. Immers het belang van een goede ruimtelijke ordening is gediend met het ontdichten van het drukke rak in de Prinsengracht. Ook anderszins zijn het dagelijks bestuur op voorhand geen belangen bekend die zich tegen deze wijziging verzetten.

2. Verplaatsing woonboot van Lijnbaansgracht 30B naar Conradstraat 153

De Lijnbaansgracht oneven zijde tussen Brouwersgracht en de Lindengracht maakt deel uit van de in het bestemmingsplan Water in artikel 4.6.1a lid 2 genoemde drukke rakken.

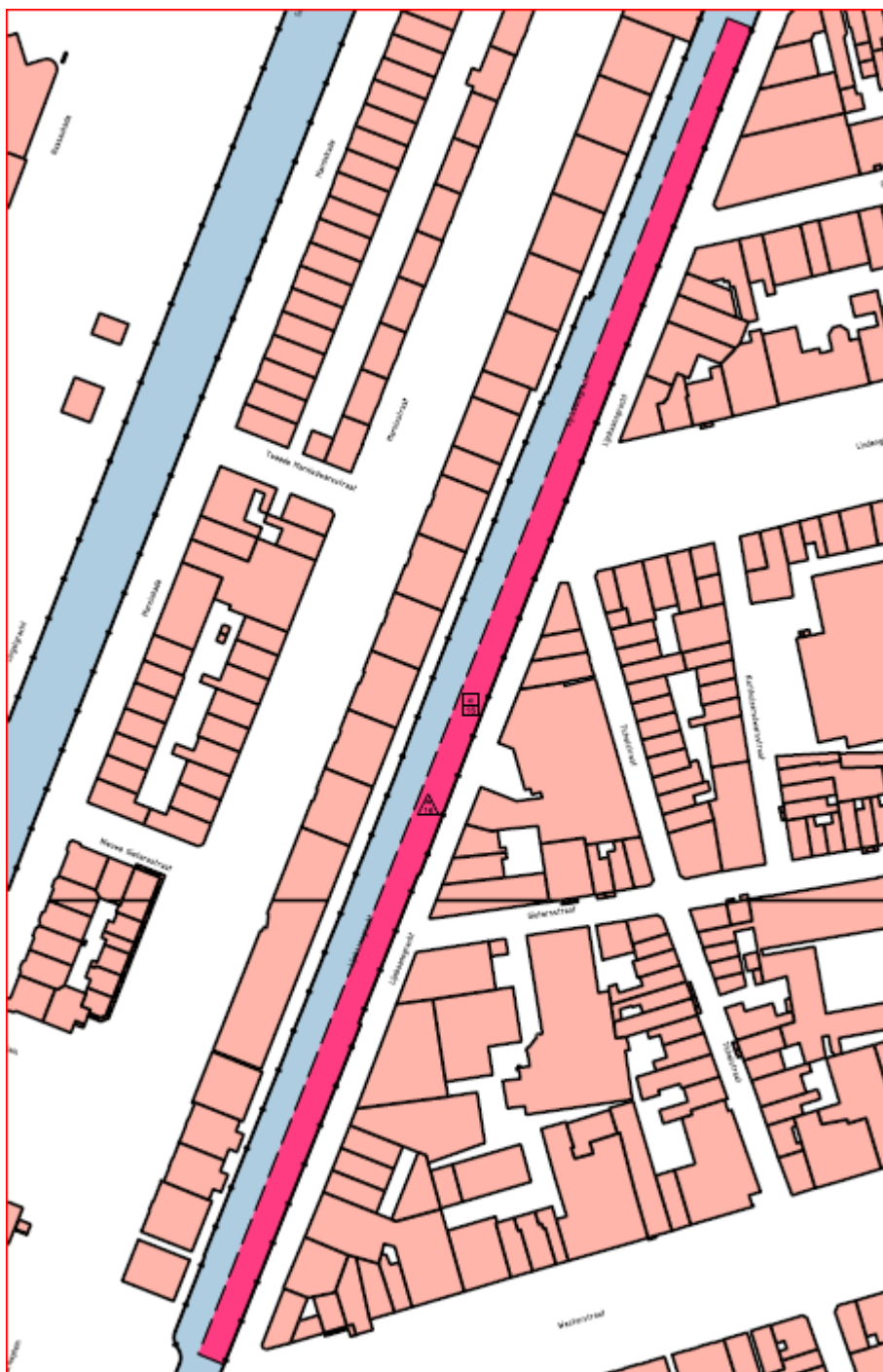
Op Lijnbaansgracht 30B liggen de verschillende woonboten te dicht tegen elkaar. Dit zorgt er voor dat één van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Water, het bereiken van een goed zicht op en fijne beleving van het water, op deze plaats lastig te realiseren is. Omdat de boten op minder dan de gewenste afstand van 2 meter van elkaar liggen, wordt de veiligheid negatief beïnvloed. Brandoverslag kan bij dicht op elkaar liggen een groot gevaar vormen.

Door het verplaatsen van de woonboot naar Conradstraat 153 verbetert de situatie op de herkomstplek, waardoor de beleving van en het zicht op het water beter tot zijn recht komt. Omdat er ruimte vrijkomt, is het ook mogelijk (op vrijwillige basis) om de achtergebleven woonboten beter over de beschikbare ruimte te verdelen.

In het bestemmingsplan Water is de mogelijkheid opgenomen om op basis van vrijwilligheid van woonbooteigenaren, woonboten vanuit drukke rakken te verplaatsen naar alternatieve ligplaatsen. De vergunninghouder heeft aangegeven niet meer een ligplaats te wensen op de huidige locatie aan de Lijnbaansgracht maar op de alternatieve ligplaats aan de Conradstraat 153 (die inmiddels is opgenomen in het plangebied van bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg).

Het betreffende aanduidingsvlak in de Conradstraat heeft de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaatsen' en laat momenteel 4 ligplaatsen toe. Maximaal kunnen 10 ligplaatsen worden toegestaan. In het ontwerpwijzigingsplan wordt het functieaanduidingsvlak "specifieke vorm van water - ligplaatsen" niet gewijzigd, omdat in werkelijkheid niet 4 maar 2 woonboten aanwezig zijn.

Omdat het rak in de Lijnbaansgracht in artikel 4.6.1a, lid 2 is genoemd als een druk rak schrijft artikel 4.6.1a, lid 3 voor dat bij verplaatsing van een boot uit een druk rak het dagelijks bestuur ook gehouden is het 'maximum aantal' in het betreffende rak naar beneden bij te stellen.



Aanduidingsvlak waarin het getal van de aanduiding 'aantal' alsmede van de aanduiding 'maximum aantal' van 17 naar 16 wordt gewijzigd.

3. Verplaatsing woonboot Lijnbaansgracht 5 naar Tweede Wittenburgerdwarsstraat 135

De Lijnbaansgracht oneven zijde tussen Brouwersgracht en de Palmgracht maakt deel uit van de in het bestemmingsplan Water in artikel 4.6.1a lid 2 genoemde drukke rakken.

Op Lijnbaansgracht 5 liggen de verschillende woonboten te dicht tegen elkaar. Dit zorgt er voor dat één van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Water, het bereiken van een goed zicht op en fijne beleving van het water, op deze plaats lastig te realiseren is. Omdat de boten op minder dan de gewenste afstand van 2 meter van elkaar liggen, wordt de veiligheid negatief beïnvloed. Brandoverslag kan bij dicht op elkaar liggen een groot gevaar vormen.

Door het verplaatsen van de woonboot naar Tweede Wittenburgerdwarsstraat 135 verbetert de situatie op de herkomstplek, waardoor de beleving van en het zicht op het water beter tot zijn recht komt. Omdat er ruimte vrijkomt, is het ook mogelijk (op vrijwillige basis) om de achtergebleven woonboten beter over de beschikbare ruimte te verdelen.

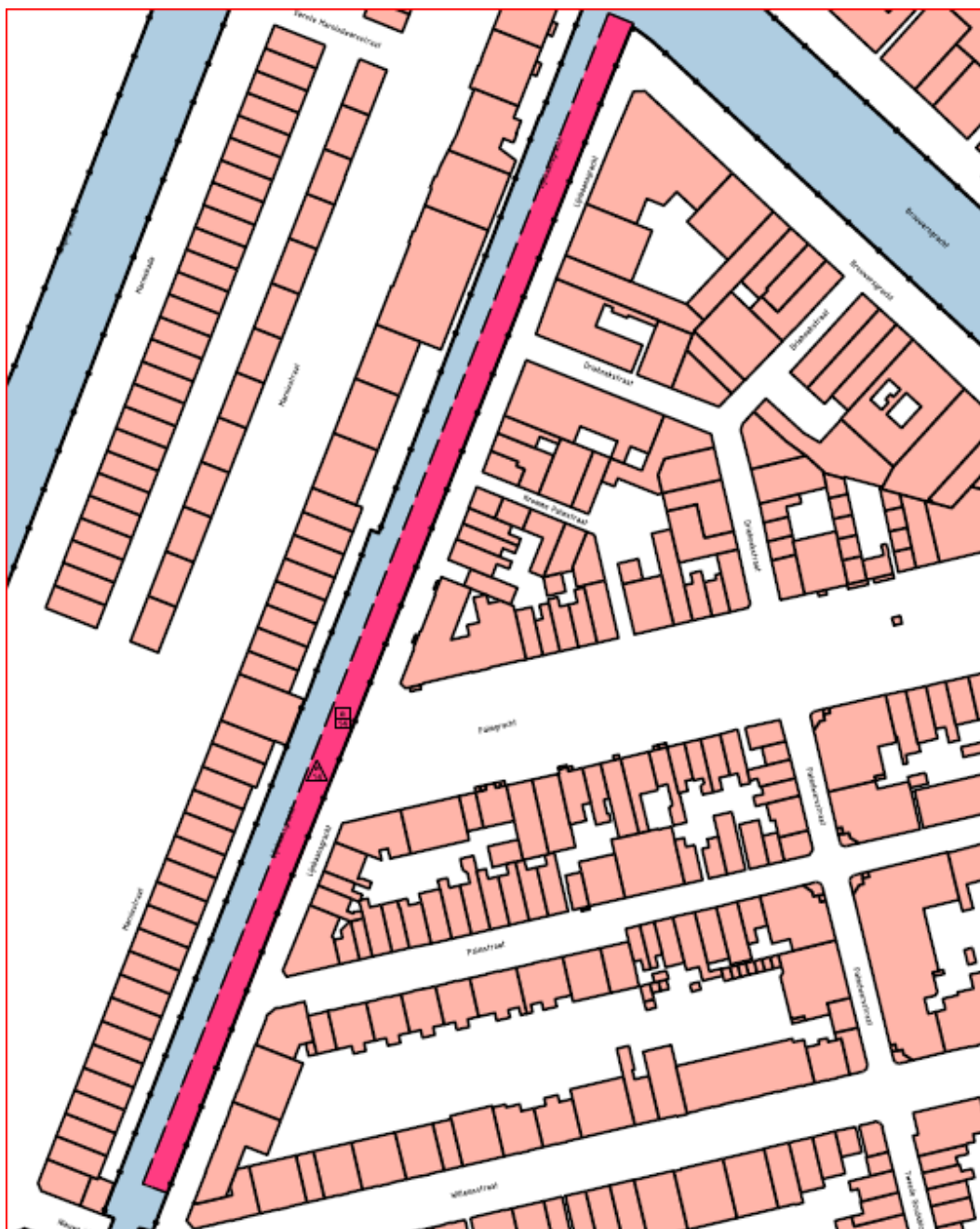
In het bestemmingsplan Water is de mogelijkheid opgenomen om op basis van vrijwilligheid van woonbooteigenaren, woonboten te verplaatsen naar alternatieve ligplaatsen, mits het bijdraagt aan ordening op het water of een efficiënt watergebruik. De eigenaar heeft aangegeven naar deze locatie te willen verplaatsen.

De locatie in de Tweede Wittenburgerdwarsstraat heeft de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaatsen' en laat momenteel 2 ligplaatsen toe. Maximaal kunnen 2 ligplaatsen worden toegestaan.

Bij de Tweede Wittenburgerdwarsstraat zijn in het bestemmingsplan Water 2 ligplaatsen mogelijk voor woonboten. Eén van de ligplaatsen is reeds ingenomen door een woonboot waarvan de eigenaar een ligplaatsvergunning heeft. Voor de andere woonboot geldt een bijzondere ligplaatsvergunning. De eigenaar van deze woonboot die ter plaatse ligplaats innam, had een persoonsgebonden ligplaatsvergunning. Zodra de woonbooteigenaar op deze plek geen gebruik meer maakt (of kan maken) van de woonboot, vervalt de bijzondere ligplaatsvergunning. De woonboot waarvoor de bijzondere ligplaatsvergunning was afgegeven, is inmiddels van de plek verwijderd. Dit betekent dat deze ligplaats beschikbaar is voor een woonbooteigenaar met een reguliere ligplaatsvergunning. Voor het ontwerpwijzigingsplan geldt dat alleen het aantal op de herkomstbestemming moet worden aangepast, op de nieuwe bestemming blijven 2 woonboten liggen.

Het dagelijks bestuur beschikt op grond van artikel 4.6.1.a lid 1 en 3 jo. 4.6.1b, onder b en d over de bevoegdheid in dit aanduidingsvlak het getal van de aanduiding 'aantal' te wijzigen. In de Tweede Wittenburgerdwarsstraat blijft het getal 2 gehandhaafd.

Omdat het rak in de Lijnbaansgracht in artikel 4.6.1a, lid 2 is genoemd als een druk rak schrijft artikel 4.6.1a, lid 3 voor dat bij verplaatsing van een boot uit een druk rak het dagelijks bestuur ook gehouden is het 'maximum aantal' in het betreffende rak naar beneden bij te stellen.



Aanduidingsvlak waarin het getal van de aanduiding 'aantal' alsmede van de aanduiding 'maximum aantal' van 15 naar 14 wordt gewijzigd.

4. Verplaatsing bedrijfsvaartuig van Oudeschans tegenover nummer 47-Z naar een nieuwe ligplaats gelegen nabij Oudeschans 2.

Het te verplaatsen bedrijfsvaartuig ligt niet aan de wal, maar ligt als derde boot vanaf de wal. Tussen wal en het bedrijfsvaartuig liggen nog twee woonboten. Het bedrijfsvaartuig kan alleen worden bereikt via de woonboten. In het bestemmingsplan is de destijds bestaande situatie vastgelegd. Ideaal is deze situatie in dit geval niet.

Het bedrijfsvaartuig is in de periode na vaststelling van het bestemmingsplan in handen gekomen van de reder die kantoor houdt in de Montelbaanstoren, Oudeschans 2. Nabij deze locatie bevindt zich een rak met drie ligplaatsen, waarin ook feitelijk drie bedrijfsvaartuigen -van deze reder- ligplaats innemen. In dit rak is feitelijk nog plaats voor een extra vaartuig, maar het maximum aantal in te nemen ligplaatsen zou daarmee worden overschreden. Omdat de verplaatsing bijdraagt aan een goede ordening op het water en efficiënt watergebruik, althans op geen enkele wijze afbreuk doet aan deze belangen, heeft het dagelijks bestuur in 2018 al een omgevingsvergunning verleend voor afwijken van het bestemmingsplan om met een bedrijfsvaartuig ligplaats in te nemen daar waar het bestemmingsplan geen extra vaartuig toestaat. De afweging is bij dat besluit al gemaakt. De onderhavige wijziging van het bestemmingsplan houdt in dat de voormalige ligplaats wordt opgeheven ten einde te voorkomen dat het aantal ligplaatsen toeneemt. Het betreft in feite slechts een administratieve verwerking.

5. Verplaatsing bedrijfsvaartuig van achter de brandweerkazerne aan de Marnixstraat 170 naar een nieuwe ligplaats gelegen nabij Binnenkant 1-B.

Het te verplaatsen bedrijfsvaartuig ligt aan het terrein waar de brandweerkazerne aan de Marnixstraat 170 is gevestigd. In het bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Via de boot kan gemakkelijk toegang worden verkregen tot het terrein van de brandweer. Dit wordt als minder wenselijk gezien, nu de kazerne en het terrein onbemand zijn wanneer de brandweer is uitgerukt. Onbevoegden kunnen zich via de boot al te gemakkelijk toegang verschaffen tot het brandweerdomein.

Daarbij komt dat de boot in de periode na vaststelling van het bestemmingsplan in handen is gekomen van de reder die kantoor houdt en met zijn bedrijfsvaartuigen ligplaats inneemt nabij Binnenkant 1-B. In die wateren is ruimte voor een extra ligplaats. Omdat de verplaatsing bijdraagt aan een goede ordening op het water en efficiënt watergebruik, althans op geen enkele wijze afbreuk doet aan deze belangen, is het dagelijks bestuur bereid om een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan te verlenen om met een bedrijfsvaartuig ligplaats in te nemen daar waar het bestemmingsplan geen extra vaartuig toestaan. De vergunningverlening kent een kortere procedure. De reder wordt dus tegemoet gekomen door vooruitlopend op de bestemmingsplanwijziging de vergunning te verlenen. De onderhavige wijziging van het bestemmingsplan houdt in dat de voormalige ligplaats wordt opgeheven ten einde te voorkomen dat het aantal ligplaatsen toeneemt. Het wijzigingsplan en de vergunningverlening zijn in dit geval twee parallelle procedures.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

De relevante milieuaspecten zijn onderzocht in het kader van het onderzoek voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan Water. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Water zijn er geen veranderingen opgetreden ten aanzien van de onderdelen waar het voorgenomen wijzigingsplan op ziet, waar milieuaspecten bij betrokken zijn. Bij de uitvoering van dit wijzigingsplan gaat het om het verplaatsen van woonboten op het water van hun huidige ligplaatsen naar een nieuwe ligplaats binnen het bestemmingsplangebied. Ook zonder nader onderzoek is aannemelijk dat deze verplaatsingen binnen het plangebied nauwelijks tot geen effect hebben op het milieu.

Flora en fauna - Wet natuurbescherming

Het betreft een functionele wijziging in de 'aantal'-aanduidingen van bestaande aanduidingsvlakken. In het natuuronderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan Water is uitgevoerd, is aangegeven dat op een aantal locaties voor alternatieve ligplaatsen op de kademuren beschermde plantensoorten voorkomen. Het onderzoek is gebaseerd op de Flora- en faunawet. Deze wet is met ingang van 1 januari 2017 vervangen door de Wet natuurbescherming. Onder de huidige Wet natuurbescherming zijn geen van de in het onderzoek vermelde soorten nog beschermd. Nader onderzoek naar plantensoorten die voorkomen op de kademuren is niet vereist.

Geluidhinder

Sinds 1 juli 2012 kent de Wet geluidhinder de omschrijving 'geluidgevoelige terreinen'. Wat onder een geluidgevoelig terrein moet worden verstaan is bepaald in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder. Ligplaatsen voor woonschepen zijn aangewezen als geluidgevoelige terreinen.

Bij de Invoeringswet Geluidproductieplafonds is in artikel IX lid 1 onder a het volgende bepaald:

De Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde regelgeving zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet blijft van toepassing op de onderstaande besluiten of handelingen, totdat deze onherroepelijk zijn geworden:

- a. het vaststellen en goedkeuren van een bestemmingsplan met toepassing van de Wet geluidhinder waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze wet.*

Het bestemmingsplan Water is op 26 juni 2012 door de stadsdeelraad vastgesteld. Dat is nog vóór de inwerkingtreding van de Invoeringswet Geluidproductieplafonds. Dat betekent dat de ligplaatsen voor woonschepen die in het bestemmingsplan Water zijn aangewezen nog niet aangemerkt worden als geluidgevoelige terreinen en in die zin niet hoeven te voldoen aan de geluidnormen die gelden voor geluidgevoelige terreinen.

Wel dient bij de aanwijzing van ligplaatsen te zijn voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Om die reden zijn in het kader van de procedure om tot vaststelling van het bestemmingsplan Water te komen de als alternatieve ligplaatsen opgenomen ligplaatsen aan een akoestisch onderzoeken onderworpen (bijlage 1 en 2 bij het bestemmingsplan Water). Uit deze onderzoeken is gebleken dat ter plaatse van de alternatieve ligplaatsen gesproken kon worden van een goed woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

De verplaatsingen van woonboten van hun huidige naar hun nieuwe ligplaatsen hebben geen effecten op de externe veiligheid. Het gaat immers om verplaatsingen binnen het plangebied waar een extern veiligheidsonderzoek voor gehouden is bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In de tussentijd zijn er geen risicobronnen bijgekomen of zijn er significante wijzigingen opgetreden in de aanwezige

risicobronnen. Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek in het kader van het bestemmingsplan Water wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect externe veiligheid geen directe belemmeringen gelden voor de planontwikkeling doordat sprake is van een grote afstand tot de risicobronnen.

Watertoets

In het kader van de vaststelling van een wijzigingsplan is een watertoets een verplicht onderdeel in de toelichting gelet op het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 1 onder b Bro.

De watertoets brengt alle facetten van het watersysteembeheer in relatie tot de ruimtelijke ordening in beeld: grond- en oppervlaktewater als één interactief systeem, waterkwantiteit (overlast en tekort) en waterkwaliteit. Doel van de watertoets is dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in de beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn in waterhuishoudkundig opzicht.

In de watertoets zijn de gevolgen van het wijzigingsplan voor de verschillende waterthema's in kaart gebracht. Vanwege het feit dat het gaat om verplaatsingen van woonboten binnen het plangebied, zijn er per saldo geen wijzigingen in het beslag dat de woonboten ligplaatsen op het water leggen.

Kort samengevat komen deze op het volgende neer.

Toename verhard oppervlak

Daarvan is met dit wijzigingsplan geen sprake.

Afvalwater/hemelwater

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater (riolering). Voor vertraging van de afvoer van regenwater bestaan verschillende mogelijkheden. Voor de droogwaterafvoer (DWA) dient het water gescheiden te worden aangeboden op het in de omgeving aanwezige gemengde rioleringsstelsel. Met Waternet dienen afspraken te worden gemaakt over het aansluiten op het plaatselijk gemengde rioleringsstelsel. De gemeente brengt een rioolaansluiting aan in de kademuur en de bewoner is verantwoordelijk voor het daarop aansluiten van zijn boot.

Grondwater

Uitvoering van het wijzigingsplan heeft geen effecten op het grondwater.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout moet worden tegengaan. Dit geldt voor de bouwfase, de definitieve fase en de inrichting van de openbare ruimte.

Drinkwater

Het wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor het drinkwater.

Luchtkwaliteit

De Europese richtlijnen 1999/30/EG en 96/62/EG eisen aandacht voor de luchtkwaliteit in ons land. Die richtlijnen zijn door de rijksoverheid uitgewerkt in de Wet luchtkwaliteit van 2007.

Het doel van het besluit is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging en het bevat kwaliteitsnormen voor een aantal stoffen, zoals stikstofdioxide, zwavel, lood, en fijn stof. Bij vaststelling van ruimtelijke plannen moet met de grenzen van de kwaliteitsnormen rekening gehouden worden.

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is beschreven in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van de regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en zijn nader uitgewerkt in de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden).

Projecten die wel in betekenende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn opgenomen in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Gelet op de problematiek met de luchtkwaliteit in Amsterdam is een Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam 2005 opgesteld. In het kader hiervan is een inventarisatie gemaakt van knelpunten waar de luchtkwaliteit slecht is.

De voorgestelde ontwikkelingen – het verplaatsen van woonschepen naar een andere ligplaats – hebben niet of nauwelijks effect op de luchtkwaliteit. Per saldo verandert er in verkeersbewegingen en aantallen immers niets als gevolg van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 6 Archeologie

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Water heeft het Bureau Monumenten & Archeologie in december 2012 in opdracht van het stadsdeel Centrum een zogenaamd archeologisch bureauonderzoek verricht, plangebied Water binnenstad. Hierin zijn de archeologische verwachtingen voor het plangebied in kaart gebracht.

De uitvoering van het wijzigingsplan, de verplaatsing van de woonboten, heeft geen gevolgen voor de archeologische waarden van het plangebied zodat nader onderzoek naar de archeologische waarden achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Maatschappelijk

Het concept-ontwerpwijzigingsplan 'Water 2e wijziging' is conform artikel 3.1.1 Bro in vooroverleg toegezonden aan Waternet, alsmede naar de nutsbedrijven (Liander, Gasunie) en de Brandweer.

Reacties:

Van de Gasunie is een reactie ontvangen. Deze luidt als volgt: 'Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.'

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 7 november 2019 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financieel

De kosten van verslepen en aansluiten op de nieuwe ligplaatsen vallen in geval van de woonboten onder functionele kosten voor het in stand houden van de woonboot. Deze kosten worden betaald door Stadswerken. De eventuele kosten die verband houden met de verplaatsingen van de bedrijfsvaartuigen komen voor rekening van de eigenaren van de betrokken boten.

Het plan is daarmee uitvoerbaar.

Het plan is niet aan te merken als een plan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, zodat de verplichting om een exploitatieplan op te stellen niet geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

Ten aanzien van planschaderisico wordt het volgende opgemerkt. De planwijzigingen die in een rak een afname van het aantal ligplaatsen vastleggen, zijn niet planschadegevoelig. De gemeente is zelf eigenaar van de wateren, terwijl derden er niet door in een planologisch slechtere positie geraten. Bij een enkel rak wordt het aantal ligplaatsen voor woonboten met één wordt verhoogd, te weten Prinsengracht tegenover 471. Daar zou voor eigenaren van onroerende zaken in de directe omgeving sprake kunnen zijn van een planologische verslechtering. Boten zijn evenwel geen onroerende zaken; eigenaren van nabijgelegen boten zullen dan ook geen planschade lijden. Eigenaren van gebouwen aan de wal kunnen in beginsel wél nadeel ondervinden van een toename van het aantal ligplaatsen. Er is immers nabij hun onroerende zaak sprake van een intensivering van het gebruik van het water en eventueel van de walkant. Het planologische nadeel wordt hier echter als gering ingeschat gezien de feitelijke situatie. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Water, medio 2012, was de mogelijkheid om in het betreffende aanduidingsvlak het aantal ligplaatsen te wijzigen van 4 naar 5 al opgenomen en daardoor voorzienbaar. Immers deze rakken bevatten alternatieve ligplaatsen die door middel van een wijzigingsplan kunnen worden geeffectueerd. Dit soort en deze mate van planologisch nadeel lost zich op in het zogenaamde normale maatschappelijke risico. In de Wet ruimtelijke ordening is in dit kader bepaald dat een waardevermindering van de onroerende zaak van 2% altijd voor rekening van de benadeelde derde blijft. De inschatting is dat het nadeel dat een individuele pandeigenaar kan leiden als gevolg van één extra boot in een rak nabij het pand de 2% niet zal overstijgen.' Hierbij zijn de volgende omstandigheden van belang. De waterkant waaraan het rak aan de Prinsengracht tegenover huisnummer 471 is gesitueerd ligt op een afstand van tien meter van de bebouwing aan de gracht.

Tussen waterkant en straatwand bevinden zich een stoep, de rijweg en aan de waterkant bomen en parkeerplekken voor fietsen en auto's, die grotendeels het zicht vanuit de woningen op de woonboot zullen ontnemen. Gelet op deze omstandigheden heeft een nieuwe woonboot geen bepalende negatieve invloed op planschadegevoelige aspecten, zoals privacy en uitzicht, van de nabij gelegen woningen ter hoogte van Prinsengracht 471. Het risico op te vergoeden planschade wegens waardevermindering van meer dan 2% van de waarde van de onroerende zaak is daarom bijzonder gering.