



Nota van beantwoording

Overlegreacties en reacties bewoners en gebruikers plangebied
concept ontwerpbestemmingsplan Westzijde NEMO-pier

d.d. 30 maart 2020

1. Inleiding

Deze Nota van beantwoording behandelt de ingekomen overlegreacties en de reacties van bewoners en gebruikers van het gebied waar het concept ontwerpbestemmingsplan 'Westzijde NEMO-pier' betrekking op heeft.

Op 26 november 2019 heeft wethouder Van Doorninck het concept ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het concept ontwerpbestemmingsplan is tevens voorgelegd aan de bewoners en gebruikers van het plangebied. Op deze wijze hebben zij gelegenheid gehad om zich een mening te vormen over dit bestemmingsplan en hierover eventueel een reactie in te brengen, voordat met de daadwerkelijke bestemmingsplanprocedure gestart wordt.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is op 13 december 2019 voor commentaar verzonden aan diverse overlegpartners. Aan hen is gevraagd binnen zes weken te reageren. De bewoners en gebruikers van het plangebied zijn op 18 december 2019 schriftelijk geïnformeerd over het concept ontwerpbestemmingsplan. Daarin is aangegeven dat het concept ontwerpbestemmingsplan digitaal te raadplegen is. De bewoners en gebruikers van het plangebied zijn in de gelegenheid gesteld om voor 27 januari 2020 te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Om hen in staat te stellen het concept ontwerpbestemmingsplan zo goed mogelijk te doorgronden, is er voor hen een informatiebijeenkomst gehouden op 10 januari 2020. Tijdens deze informatiebijeenkomst is een toelichting gegeven op het concept ontwerpbestemmingsplan en konden vragen worden gesteld en opmerkingen worden gemaakt.

In deze nota worden de reacties van de overlegpartners (hoofdstuk 2) en de reacties van de bewoners en gebruikers van het plangebied (hoofdstuk 3) behandeld. De reacties worden samengevat weergegeven, waarna ze van een beantwoording zijn voorzien. Deze nota is beschikbaar in elektronische en analoge (papieren) vorm. In de analoge versie zijn alle reacties integraal opgenomen in de bijlage van de analoge nota. Vanwege de bescherming van de privacy zijn de reacties niet bij de elektronische versie gevoegd en zijn persoonlijke gegevens in de elektronische versie geanonimiseerd.

2. Overlegreacties

2.1. Overzicht overlegreacties

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de diensten, bestuursorganen en adviseurs geraadpleegd over het concept ontwerpbestemmingsplan Westzijde NEMO-pier. Op de ingekomen overlegreacties wordt onder 2.2 inhoudelijk ingegaan.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de volgende instanties:

- Waternet
- Rijkswaterstaat Midden-Nederland
- Provincie Noord-Holland
- Stadsdeel Centrum gemeente Amsterdam
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
- Brandweer Amsterdam-Amstelland
- Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam
- Team Structuurvisietoets gemeente Amsterdam

Van onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Noord-Holland
- Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam
- Stadsdeel Centrum gemeente Amsterdam

2.2. Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

2.3 Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam

Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

2.4. Stadsdeel Centrum gemeente Amsterdam

Het stadsdeel Centrum adviseert positief over het concept ontwerpbestemmingsplan.

3. Reacties bewoners en gebruikers plangebied

3.1. Behandeling reacties

Op 10 januari 2020 is er een informatiebijeenkomst gehouden voor de bewoners en gebruikers van het plangebied. Tijdens deze bijeenkomst is een toelichting gegeven op het concept ontwerpbestemmingsplan en konden vragen worden gesteld en opmerkingen worden gemaakt. Het verslag van de bijeenkomst is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Na de informatiebijeenkomst hebben de volgende bewoners en gebruikers nog een reactie uitgebracht:

- Reclamant 1

De directie van Charterhaven Oosterdok B.V.

- Reclamant 2

Deze reacties zijn hierna samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien.

3.2 Charterhaven Oosterdok B.V.

Reclamant wil graag benadrukken dat de ogenschijnlijke tegenstrijdigheid tussen 3.2.1 (Bereikbaarheid gebruiker is een hoofddoel van de SIRB) en 14.2 (stelling dat het Oosterdok goed bereikbaar is per ov en te voet) haar zorgen baart. De aard en de ligging van het gebied maken het onmogelijk om met betrekking tot de bereikbaarheid geen rekening te houden met de aangrenzende gebieden. In de toelichting onder 14.2 wordt hiertoe ook gerefereerd aan de omliggende faciliteiten als fiets- en voetpaden, Markenhoven, bushaltes/ov, etc. Deze faciliteiten zijn echter onvoldoende geschikt voor bijvoorbeeld reizigers met veel bagage of leveranciers. In de huidige situatie, waarop dit plan is gebaseerd, wordt door de bv nagenoeg dagelijks gebruik gemaakt van de laad- en losfaciliteit, de in- en uitstapmogelijkheid voor de touringcars van hun gasten en de parkeerplaatsen op het Oosterdok. Deze faciliteiten zijn zeer van belang voor de bereikbaarheid zoals genoemd onder 3.2.1. Bij de omschrijving van de aangrenzende faciliteiten worden deze zaken niet genoemd waar dat volgens reclamant wel noodzakelijk is. Reclamant vreest dat uitgaande van de huidige omschrijving het op een later tijdstip verwijderen en/of beperken van deze faciliteiten mogelijk is omdat deze niet expliciet worden vermeld. Gezien bovengenoemd belang is de stelling op de bijeenkomst 'dat het niet bij het gebied hoort' niet relevant en tegenstrijdig met het wel noemen van bijvoorbeeld Markenhoven. Van belang voor de bv Charterhaven Oosterdok is de onbelemmerde mogelijkheid voor haar, haar gasten en haar toeleveranciers om de steigers te bereiken, ook met touringcars, leverancierswagens, auto's, taxi's, etc. Dit wil reclamant graag in de tekst verwerkt zien.

Beantwoording

Voorop staat dat dit bestemmingsplan het gebruik regelt van de gronden die binnen het plangebied vallen. Het plangebied betreft alleen water, zodat het land met de daarbij behorende voorzieningen geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan brengt dan ook geen verandering aan in de gebruiksmogelijkheden en de daarbij behorende voorzieningen op het land. Daarmee kan dit bestemmingsplan niet de aanleiding of grondslag zijn om op een later tijdstip faciliteiten te verwijderen en/of te beperken, waarvoor reclamant vreest. Daarbij komt dat een bestemmingsplan niet het kader is voor hoe de openbare ruimte exact wordt ingericht en dat die inrichting, los van een regeling in het bestemmingsplan, kan wijzigen. Het voorgaande neemt niet weg dat een bestemmingsplan (met de daarin opgenomen gebruiksmogelijkheden) wel invloed kan hebben op de (directe) omgeving van het plangebied. Om die reden is in paragraaf 14.2 van de toelichting ingegaan op de relatie met de verkeerssituatie in de (directe) omgeving van het plangebied. Naar aanleiding van deze reactie is aan paragraaf 14.2 van de toelichting toegevoegd dat zich hier parkeerplaatsen bevinden en dat er ruimte is om goederen af te leveren en personen af te zetten.

Conclusie: paragraaf 14.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld.

3.3 Reclamant 2

Reclamanten hebben de volgende opmerkingen gemaakt.

1. Vaartuigen

Reclamanten vinden dat er onvoldoende rekening gehouden is met de aanwezigheid van een sleepboot en drie bijboten.

Beantwoording

Het is juist dat dit nog niet voldoende geregeld is. Het bestemmingsplan is aangepast door vergroting van de vlakken met de functieaanduidingen 'ligplaats' en 'specifieke vorm van water-2'. Hiermee liggen genoemde vaartuigen nu binnen de daarvoor bestemde functieaanduidingen. Verder is toegevoegd dat het aanmeren/aanleggen van één pleziervaartuig per ligplaats voor een woonboot is toegestaan binnen de aanduiding 'ligplaats' (artikel 3.5, onder e). Ook is toegevoegd dat het aanmeren/aanleggen van één sleepboot is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2' (artikel 3.5, onder f). In verband hiermee zijn omschrijvingen toegevoegd van de begrippen pleziervaartuig en sleepboot (respectievelijk artikel 1.27 en artikel 1.29).

Conclusie: de regels van het bestemmingsplan zijn zodanig aangepast dat er voor de sleepboot en de bijboten een daarop afgestemde regeling is.

2. Aanmeerplaats Zonnebloem

Reclamanten brengen naar voren dat de steiger aan de westzijde van het plangebied met bestemming Water-1 uitsluitend gebruikt werd als op- en/of afstapvoorziening. Dat zou dan ook bestemd moeten worden, waarbij wel geregeld moet zijn dat hierbij

rekening gehouden wordt met de geluidsbelasting van de zeer nabijgelegen woonschepen.

Beantwoording

Al enige tijd wordt deze steiger niet benut, ook niet als op- en afstapvoorziening. Een op- en afstapvoorziening kan gevolgen hebben voor de woon- en leefomgeving van de woonbootbewoners. Om goed te kunnen beoordelen wat de gevolgen hiervan zijn moet er onderzoek, waaronder geluidsonderzoek, verricht worden. Gelet op de doelstelling van dit bestemmingsplan, namelijk het vastleggen van de huidige, legale situatie, en de voorgeschiedenis, past het niet om dit nu te gaan onderzoeken. Dat zou de voortgang van dit bestemmingsplan erg ophouden. Een op- en afstapvoorziening wordt dan ook niet met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Gelet op de reactie van reclamanten is ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 1', die voorzag in een tijdelijke ligplaats voor een passagiersvaartuig op deze locatie, uit het plan gehaald. Ook dat gebruik vindt op dit moment niet plaats. In plaats daarvan is nu de functieaanduiding 'steiger' opgenomen (artikel 3.1, onder e). Hierop kan gelopen worden, maar kan niet worden aangelegd (zie artikel 1.30). Vanuit de doelstellingen van het programma Water zal nog wel onderzocht worden of deze steiger een andere functie kan krijgen. Als dat voornemen bestaat, zal hierover met de woonbootbewoners contact worden opgenomen en zal hiervoor een aparte (planologische) procedure gevolgd worden.

Conclusie: de functieaanduiding voor de tijdelijke ligplaats voor een passagiersvaartuig is verwijderd en vervangen door de functieaanduiding 'steiger'.

3. Begrippen vaartuig, woonark, woonboot, woonschip en woonvaartuig

De begrippen vaartuig, woonark, woonboot, woonschip en woonvaartuig zijn naar de mening van reclamanten in hun samenhang onjuist en sluiten niet aan bij de door de gemeenteraad vastgestelde nota Welstand op het Water 2018. Zij doen een voorstel om het anders te verwoorden.

Beantwoording

Zoals reclamanten terecht stellen is het begrip 'woonboot' het overkoepelende begrip. Hiertoe behoren een woonark, woonschip en woonvaartuig. Om daarover geen misverstand te laten bestaan, is de begripsomschrijving van 'woonboot' aangepast door alleen op te nemen dat hieronder een woonark, woonschip en woonvaartuig worden begrepen (artikel 1.34). Zo is dit ook opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplan Oosterdok oost (NEMO-pier).

Het begrip 'woonark' is aangepast en luidt nu als volgt: 'een woonboot, niet zijnde een woonschip of woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen' (artikel 1.33). Hiermee wordt dezelfde begripsomschrijving gehanteerd als bij de aangrenzende bestemmingsplannen Oosterdok oost (NEMO-pier) en Oosterdok midden.

Het begrip 'woonschip' is aangepast en luidt nu als volgt: 'een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is

voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt' (artikel 1.35). Hiermee wordt dezelfde begripsomschrijving gehanteerd als bij de aangrenzende bestemmingsplannen Oosterdok oost (NEMO-pier) en Oosterdok midden.

Het begrip 'woonvaartuig' is aangepast en luidt nu als volgt: 'een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een - gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt' (artikel 1.36). Hiermee wordt dezelfde begripsomschrijving gehanteerd als bij de aangrenzende bestemmingsplannen Oosterdok oost (NEMO-pier) en Oosterdok midden.

Het begrip 'vaartuig', zoals reclamanten dat verwoorden, komt exact overeen met de begripsomschrijving uit het bestemmingsplan (artikel 1.32). In zoverre en mede gelet op de hierboven behandelde aanpassingen, is er geen aanleiding deze begripsomschrijving aan te passen.

De nota Welstand op het water geeft overigens geen concrete omschrijvingen van de hiervoor behandelde begrippen. De welstandsnota behandelt de vormgeving en het uiterlijk van objecten, terwijl een bestemmingsplan het kader geeft voor gebruiks- en bouwmogelijkheden. De welstandsnota gaat dus uitgebreid in op allerlei uiterlijke kenmerken, terwijl een bestemmingsplan zich daar niet voor leent.

Gezien het voorgaande kan er geen misverstand bestaan over het feit dat woonarken, woonvaartuigen en woonschepen als woonboot zijn aan te merken. Hoewel de voorgestelde aanpassingen van reclamanten niet exact zijn overgenomen, beogen de begripsomschrijvingen hetzelfde, waarbij er belang aan wordt gehecht dat aangesloten wordt bij de begripsomschrijvingen van de aangrenzende bestemmingsplannen, die in de praktijk ook goed functioneren.

Conclusie: de begripsomschrijvingen 'woonboot', 'woonark', 'woonschip' en 'woonvaartuig' zijn aangepast.

4. Steigers algemeen

De begrippen aanlegsteiger en steiger zijn naar de mening van reclamanten contra intuïtief geformuleerd en leveren een tegenstrijdigheid op. Zij doen een voorstel om het anders te verwoorden.

Beantwoording

Beide begrippen zijn met dezelfde begripsomschrijving opgenomen in de aangrenzende bestemmingsplannen Oosterdok oost (NEMO-pier) en Oosterdok midden. In de praktijk bestaat hierover geen onduidelijkheid, zodat er vanuit dat oogpunt geen reden is in dit bestemmingsplan andere begripsomschrijvingen te gebruiken. Verder is geen sprake van strijdigheid met de begripsomschrijving 'op- en/of afstapvoorziening'. In die

begripsomschrijving is opgenomen dat de op- en afstapvoorziening gecombineerd kan zijn met een steiger om passagiers en/of goederen aan en van boord te kunnen laten gaan. In tegenstelling tot bij een 'gewone' steiger kan er bij een op- en afstapvoorziening wel aangemeerd worden om passagiers en/of goederen aan en van boord te laten gaan. Ook wil het 'boven het water aanbrengen' niet zeggen dat het daarmee is uitgesloten dat een steiger in het water is gebouwd.

Gezien het voorgaande wordt aangesloten bij de begripsomschrijvingen uit de aangrenzende bestemmingsplannen. De begripsomschrijvingen zijn duidelijk. Er zou eerder onduidelijkheid ontstaan wanneer voor dit plangebied andere begripsomschrijvingen worden gehanteerd dan die van de aangrenzende bestemmingsplannen.

Conclusie: de begripsomschrijvingen 'aanlegsteiger' en 'steiger' zijn niet aangepast.

5. Maximale afmetingen woonboten

Reclamanten brengen naar voren dat er een krimpfolie benadering wordt toegepast met betrekking tot de ligplaatsen voor de woonschepen. Dit is vooral het gevolg van artikel 3.2.2 onder b. Met het oog op een eventuele vervanging van de schepen en de moeite die het vinden van een passende vervanging oplevert, vragen reclamanten de maatvoering niet te beperken tot de bestaande afmetingen, maar een redelijke lengte en breedtemaat te geven gebaseerd op het waarborgen van de doorvaartmogelijkheden.

Beantwoording

We begrijpen dat het lastig kan zijn om bij vervanging een passende boot te vinden. Aan de andere kant is de ruimte op het water beperkt. Vanuit die beide belangen is daarom de mogelijkheid aan het plan toegevoegd om bij vervanging via een omgevingsvergunning af te wijken van de bestaande maatvoering. Aan deze zogenaamde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is een maximale maatvoering gekoppeld, waarbij de veiligheid en doorvaart niet in het geding mogen komen (artikel 3.3).

Conclusie: er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid aan het bestemmingsplan toegevoegd die mogelijk maakt dat er bij vervanging van de woonboot afgeweken kan worden van de bestaande maatvoering.

6. Hoogte drijvende bouwwerken

Door de beperking van de maximale toegestane bouwhoogte voor ondergeschikte onderdelen en de uitzondering op die beperking voor uitsluitend masten, worden de Hoop op Welvaart, de Vereeniging en de Vios beperkt in de mate waaraan zij kunnen voldoen aan de definitie van het begrip woonschip. Bovendien leidt dat tot ongewenste milieueffecten. Reclamanten doen een voorstel om het anders te verwoorden.

Beantwoording

Het betreft hier de wijze waarop de hoogte van drijvende bouwwerken wordt gemeten.

Dit meetvoorschrift is gelijklopend aan die zoals opgenomen in het paraplubestemmingsplan Drijvende bouwwerken, dat de gemeenteraad op 18 september 2019 heeft vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan heeft er voor gezorgd dat dit meetvoorschrift is toegevoegd aan bestemmingsplannen met water, waaronder ook de aangrenzende bestemmingsplannen Oosterdok oost (NEMO-pier) en Oosterdok midden. Dit paraplubestemmingsplan is vastgesteld om voor drijvende bouwwerken over een eenduidige regeling te beschikken voor de hele stad.

Dit meetvoorschrift doet niets af aan de omschrijving van het begrip 'woonschip'. Het meetvoorschrift geeft slechts aan hoe de hoogte van drijvende bouwwerken gemeten moet worden. Bovendien is gewaarborgd dat de huidige maatvoering, inclusief de ondergeschikte onderdelen, gehandhaafd mag blijven. Dit is geregeld in artikel 3.2.2, onder b. De bestaande hoogte van de schoorstenen hoeft dus niet aangepast te worden.

Gezien het voorgaande wordt een groot belang gehecht aan een eenduidige formulering voor de hele stad en waarborgt dit bestemmingsplan dat de bestaande hoogte gehandhaafd mag blijven. Het meetvoorschrift is dan ook niet aangepast.

Conclusie: het meetvoorschrift voor de hoogte van drijvende bouwwerken is niet aangepast.

7. Toelaatbaarheid steigers

Als gevolg van artikel 3.1 onder b is het uitsluitend toegestaan om aanlegsteigers te maken waar op plankaart "aanlegsteiger" staat. De bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in artikel 3.2.4 doen niets af aan de uitsluitende formulering van 3.1 onder b. Graag zien reclamanten op de plankaart of onder de regels terug dat de aanlegsteigers waaraan de schepen liggen, mogen blijven bestaan en mogen worden vervangen. Reclamanten doen hiervoor een wijzigingsvoorstel.

Beantwoording

Beoogd is inderdaad dat de aanlegsteigers bij de woonboten en bedrijfsvaartuigen zijn toegestaan. Om daarover geen misverstand te laten bestaan, is het voorstel van reclamanten overgenomen. Bij beide artikelleden is 'met bijbehorende aanlegsteiger' toegevoegd (artikel 3.1, onder d en f).

Conclusie: het bestemmingsplan is aangepast door 'met bijbehorende aanlegsteiger' toe te voegen aan artikel 3.1, onder d en f.

8. Bouwhoogte steigers

De omschrijving van de maximale bouwhoogte van de steiger op 2 meter boven peil lijkt reclamanten niet handig in praktijk. Reclamanten stellen dan ook een andere hoogteregeling voor.

Beantwoording

De huidige bouwregeling voor steigers staat niet in de weg aan de voorziene bouwhoogte van reclamanten. Bovendien is dit een gangbare wijze van regelen en functioneert deze in de praktijk ook prima. Verder wordt hiermee aangesloten bij bijvoorbeeld de regeling hieromtrent in het aangrenzende bestemmingsplan Oosterdok Oost (NEMO-pier). Gezien het voorgaande is het niet nodig de bouwhoogteregeling van steigers aan te passen.

Conclusie: de bouwhoogteregeling van steigers is niet aangepast.

9. Bouwhoogte hek

De omschrijving de "maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde", in artikel 3.2.4 onder b strookt volgens reclamanten niet met het aanwezige hek bij de Hoop op Welvaart. Dit hek is weliswaar op de kade, buiten het plangebied gemonteerd, maar delen van het hek steken over het water het plangebied in. Reclamanten doen daarom een wijzigingsvoorstel.

Beantwoording

De bouwhoogte die in dit plan voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is opgenomen is een gangbare regeling voor Amsterdam. Ook in de aangrenzende bestemmingsplannen, Oosterdok oost (NEMO-pier) en Oosterdok midden, is dezelfde regeling opgenomen. Deze regeling functioneert goed in de praktijk. De bouwhoogte die reclamanten in algemene zin voorstellen is fors hoger dan wat gebruikelijk is en is ruimtelijk niet aanvaardbaar, ook niet in dit specifieke geval. Om die reden wordt hiervoor geen andere regeling opnemen. Aan de andere kant is het een bestaande situatie. Om beide belangen met elkaar te verenigen, is toegevoegd dat de bestaande hoogte gehandhaafd mag blijven (artikel 3.2.4 onder b).

Conclusie: de bouwhoogteregeling van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is aangepast door toe te voegen dat de bestaande bouwhoogte gehandhaafd mag blijven.

10. Specifieke gebruiksregels

De uitsluiting van woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' in artikel 3.4 onder d, heeft als consequentie dat 2 van de 3 aanwezige woonboten binnen de bestemming Water-1 ontoelaatbaar zijn. Dit strookt niet met het beoogde behoud van woonschepen en woonvaartuigen op deze ligplaatsen. Reclamanten stellen daarom voor om in artikel 3.4 onderdeel d de woorden "en woonschepen" te verwijderen.

Beantwoording

Beoogd is de huidige situatie vast te leggen. Om die reden is het voorstel van reclamanten overgenomen en is "en woonschepen" in artikel 3.5 onder d verwijderd.

Conclusie: het bestemmingsplan is aangepast door "en woonschepen" in artikel 3.5 onder d te verwijderen.