

REACTIES STADSDELEN

Het ontwerpplan is zowel ambtelijk als bestuurlijk voorgelegd aan de stadsdelen.
Hieronder volgen de reacties en de inhoudelijke beantwoording van deze reacties.

1 Het bevroren of buiten werking stellen in paraplubestemmingsplan van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden waaronder de 10% regeling is niet beleidsarm.
Reactie: voorheen werden ligplaatsen vergunningen verleend op basis van de Verordening op het binnenwater, in combinatie met beleidsregels in een aantal stadsdelen. Deze regelingen voorzagen ook niet in een afwijkingsmogelijkheid tot 10% van de maatvoering. Om deze reden is gekozen om in het paraplubestemmingsplan hiervan af te zien.

2 De verplichte onderlinge afstand van 2 meter tussen woonboten is niet realiseerbaar/handhaafbaar bovendien zien vele stadsdelen hierin problemen door de werkelijke situatie waar boten zij aan zij liggen en het wordt gezien als een beleidsregel.
Reactie: er zal een nuancering komen op dit voorschrift waarbij afwijken mogelijk is.

3 De opgenomen voorwaarde inzake WBDBO (bouwkundige eisen) geen planologisch aspect.
Reactie: deze regeling is opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en zal worden verwijderd uit het paraplubestemmingsplan.

4 In een aantal moederplannen zijn bouwregels voor woonboten opgenomen en er is geen behoefte aan een paraplubestemmingsplan.
Reactie: een aantal bestemmingsplannen kent bouwregels maar is het oprichten van bouwwerken niet toegestaan op een ligplaats. Echter, indien gewenst zullen de betreffende plannen uit het paraplubestemmingsplan worden gehaald. Dit zal nog worden overlegd met het betreffende stadsdeel

5 De regeling van maximaal aantal woonboten is niet beleidsarm.
Reactie: uiteraard is het wel de bedoeling geweest om de regeling beleidsarm te vertalen. Hier zal nog kritisch naar gekeken worden.

6 Er missen een aantal moederplannen in de bijlage welke aangeeft op welke bestemmingsplannen het paraplubestemmingsplan van toepassing is.
Reactie: dit zal uiteraard worden hersteld.

7 Een aantal opmerkingen over foutieve verwijzingen.
Reactie: De verwijzingen zullen goed worden nagelopen en worden aangepast indien nodig.

8 Wijze van meten (niet duidelijk) of te summier weergegeven.
Reactie: de formulering zal nog nadere bestudeerd worden en indien nodig aangepast.

Nieuw West

Hoewel de bestemmingsplannen in Nieuw-West up-to-date zijn en regels kennen voor drijvende bouwwerken is het gegeven dat;

1. Er binnen redelijke termijn na de wetswijziging, Amsterdam een uitwerking heeft die voor onze bewoners de doorlooptijd voor een omgevingsvergunning met meer dan de helft halveert.
2. In afwachting van het (inmiddels gevormde) college de nota beleidsarm is ingestoken.
3. Er geen verdere wijzigingen worden beoogd ten opzichte van de positie van woonboten
4. De in het ambtelijk consult voorgedragen advies
 - a. Om de door het stadsdeel aangedragen bestemmingsplannen uit het parapluplan te halen wordt opgevolgd
 - b. Om de regeling voor het maximaal aantal woonboten te toetsen in hoeverre deze beleidsarm is wordt opgevolgd.

En gegeven dat;

5. het welstandsregime bepaalt en getoetst wordt door de Nota Welstand op het Water (8 mei vastgesteld door college en in voorbereiding voor besluit gemeenteraad) waarbij
 6. ons advies om Plein'40-'45 en de Ringdijk een hoger welstandsniveau te geven (respectievelijk bijzonder en normaal) is opgevolgd, de voorliggende concept nota een positieve ontwikkeling is zonder zware gebiedsgerichte component waarbij u derhalve aanraden om
 - i. vanuit de stadsdeelcommissie positief te adviseren op de concept beleidsregels
- reactie:** de opmerkingen worden ter kennis aangenomen.

Zuid

Het DB adviseert positief op het ontwerp parapluplan met als aandachtspunt:

- dat de regeling zo wordt opgesteld dat de bestaande situaties mogen blijven bestaan en het plan op dit vlak dus beleidsarm is. Dit ziet met name op de planregel in het paraplubestemmingsplan die toegestane overschrijding in bouwhoogte in het moederplan buiten werking lijkt te stellen en de planregel die een minimale afstand tussen drijvende bouwwerken van tenminste 2 meter eist. Op veel locaties zal het, gelet op de bestaande situaties, niet mogelijk zijn een minimale afstand van 2 m te realiseren.

Reactie: de opmerkingen zijn ter kennis aangenomen.

Noord

De voorgelegde regeling betreft een aanpassing die het mogelijk maakt omgevingsvergunningen voor het bouwen van woonboten te verlenen.

In de regeling worden echter de onderdelen binnenplanse afwijkingsvoorschriften inzake 'toegelaten overschrijdingen' en 'algemene bouwregels' van de bestaande bestemmingsplannen niet van toepassing verklaard; dit is feitelijk het bevriezen/beperken van de bestaande mogelijkheden.

In bestemmingsplan 'Oud Noord' bijvoorbeeld mag een woonboot in principe maximaal 3 meter boven het waterpeil uitsteken. Dit betekent dat het bijvoorbeeld aan de Ranonkelkade niet mogelijk is, door het inbouwen van een souterrain in de betonnen bak, een woonboot met twee verdiepingen te bouwen. Tezamen met de eerste verdieping zou het bouwwerk dan te hoog worden. Om dit toch mogelijk te maken kan en wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de hoogte met 1 meter extra toegepast. Door het niet van toepassing verklaren van deze mogelijkheid moet bij vervanging van de woonboot uit dit voorbeeld een kleinere (lagere) boot terugkomen.

Dit ontwerp leidt mogelijk, gezien het bovenstaande, tot een ongewenste bevestiging en beperking van de bouw mogelijkheden doordat binnenplanse maatwerkoplossingen niet meer mogelijk zijn.

reactie: met ontnemen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt niet de bestaande situatie bevroren. Wel worden de bestaande rechten gehandhaafd, dat is iets anders.

Oost

Inhoudelijke reactie stadsdeel Oost op het ontwerpbestemmingsplan “Drijvende bouwwerken”

Toelichting: Bladzijde 9, een na laatste alinea:

Het Bouwbesluit kent geen algemene zorgplicht. Ik neem aan dat hier de Woningwet wordt bedoeld.

reactie: artikel 1a van de Woningwet ken een algemene zorgplicht. De toelichting zal hierop worden aangepast.

- Regels: Hoofdstuk 1, Inleidende regels

Artikel 1:

eerste alinea: De begrippen werken aanvullend op die van de onderliggende bestemmingsplannen en/of ter vervanging van die van de onderliggende bestemmingsplannen.

reactie: de begrippen in het moederplan moeten nog wel in stand worden gehouden. Alleen voor zover het over drijvende bouwwerken gaat kunnen afwijkende begrippen gelden die in dit parapluplan zijn opgenomen.

- bestaande: lengte, breedte, hoogte:

Suggestie: de meest recente ligplaatsvergunning, vervangingsvergunning, ligplaatsspecifieke overeenkomst, ontheffing of verbouwingsvergunning zoals deze voor een woonboot of voor een

bedrijfsvaartuig vóór 1 januari 2018 op grond van de Verordening op het Binnenwater 2010 is verleend

Toelichting: Het is mogelijk dat er meerdere vergunningen tegelijkertijd gelden en er liggen ook

boten legaal op basis van overeenkomst (bijv. erfpacht)/ontheffing

reactie: de toevoeging “meest recent” lijkt overbodig. Het gaat altijd om de meest recente vergunning.

- waterpeil:

Suggestie: NAP -0.40 (standaard waterpeil A'dam)

Toelichting: Het waterpeil wisselt uiteraard, en de bouwwerken komen daardoor ook hoger/later

te liggen. Is een vast punt misschien handiger?

reactie: nee, het drijvende bouwwerk beweegt mee met het waterpeil, dus is dit het meest geschikte ijkpunt.

- toegangsvoorziening

Suggestie: een bouwwerk geen gebouw zijnde, dat een woonboot of bedrijfsvaartuig op de kortst

mogelijke wijze vanaf de wal toegankelijk maakt;

Toelichting: Op basis van het ontwerpbestemmingsplan kan de toegangsvoorziening ook een gebouw zijn, vanuit Oost is dat niet gewenst, voorstel om de volgende definitie op te nemen:

reactie: er is al voldoende verschil tussen een bouwwerk en gebouw.

- Artikel 2:

Toevoegen dat deze regels die over de wijze van meten van drijvende bouwwerken in de onderliggende bestemmingsplannen aanvullen en/of vervangen. (vgl met toevoeging artikel 1)
reactie: zie eerder antwoord.

- De hoogte van een drijvend bouwwerk

Suggestie: De afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk met inbegrip van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, ophaalbruggen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen. Deze beperking geldt niet voor masten en antennes. Overigens is de redactie van dit artikel zeer ongebruikelijk: Deze regel moet aangeven HOE een hoogte moet worden gemeten, en niet tevens iets zeggen over de maximale toegestane bouwhoogte (dit hoort in de bouwregels van de bestemmingen thuis). Toelichting: Hoge schoorstenen zijn niet gewenst.

Vraag: wat is een ophaalbrug? Komen die ook voor bij woonboten?

reactie: deze manier van meten sluit aan bij het ijkpunt. Deze bepaling zegt niets over de maximale toegestane bouwhoogte, maar welk deel van het drijvende bouwwerk voor de hoogte bepalend is, dus hoe het bouwwerk gemeten moet worden.

- De breedte van een drijvend bouwwerk

Toevoegen: De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief vaste, niet

demontabele loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

reactie: vergelijkbare constructies geeft al voldoende invulling aan vaste, niet demontabele elementen.

- De lengte van een drijvend bouwwerk

Toevoegen: De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief vaste, niet

demontabele loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprietten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

reactie: zie vorig antwoord.

- Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels

Aanvullende en/of vervangende regels:

Het is niet altijd duidelijk in welke gevallen een artikel/regel aanvullend werkt (en waarop) en in

welke gevallen ter vervanging van (en waarvan dan), graag dit nader preciseren.

Minimale afstanden:

Schrapen: De minimale afstand tussen de voor- en achterzijden van drijvende bouwwerken en/of

schepen als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet bedraagt tenminste 2 meter

Toelichting: Is misschien wel wenselijk, maar niet in alle gevallen haalbaar

reactie: deze regeling is aangepast.

- Toegelaten hoogteoverschrijdingen

Is het de bedoeling om de regels van de onderliggende bestemmingsplannen waarin een toegelaten overschrijding is opgenomen niet te laten gelden voor drijvende bouwwerken?

Dan moet dit voldoende duidelijk worden verwoord. Deze regels kunnen in de bestemmingsplannen bij zowel de bestemmingsregels staan, maar ook als algemene bouwregel

zijn opgenomen. Overigens is deze aanpassing niet beleidsarm, verzocht wordt deze regeling aan

te passen.

reactie: de regeling is iets anders verwoord.

- Nadere eisen:

Er staat dat nadere eisen kunnen worden opgenomen in een omgevingsvergunning m.b.t. o.a. de

veiligheid op het water. Het is de vraag of dit kan. Nadere eisen kunnen alleen zien op ruimtelijke

aspecten. Veiligheid is een onderwerp dat bij de ligplaatsvergunning hoort en niet in het omgevingsrecht (bestemmingsplan/omgevingsvergunning).

Voor het toepassen van nadere eisen geldt dat belanghebbenden in de gelegenheid gesteld moeten worden om hun zienswijzen naar voren te brengen. Ik weet niet of dit wenselijk is, gezien

de korte beslistermijn.

reactie: veiligheid is wel degelijk een ruimtelijk relevant aspect.

- Bouwkundige eisen:

Er staan een aantal bouwkundige onderwerpen in genoemd (o.a. artikel 4.3). Dit kan niet in een

bestemmingsplan (regelt het Bouwbesluit).

reactie: de bouwkundige onderdelen worden eruit gehaald.

- Toevoegen aan 4.1.1

s. 'bedrijf'

in verband met de aanduiding in BP Weespertrekvaart – Zuid

t. 'specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuig'

in verband met BP Oostelijk Havengebied Noord en BP Cruquius

u. 'specifieke vorm van water - wissellocatie'

in verband met BP Cruquius

v. 'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats'

w. 'specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuig jeugdzeilschool'

in verband met IJburg 1e fase

x. 'specifieke vorm van water - dienstwoonboot'

y. 'specifieke vorm van water - woonschip'

z. 'specifieke vorm van water - overige woonboot'

in verband met BP Indisch buurt en Flevopark

aa. 'woonboot'

In verband met BP Overamstel Buitendijks

reactie: de bepaling is aangepast.

- Ontbreken functieaanduiding voor ligplaatsen

Suggestie: Voor zover in een moederplan een functieaanduiding als genoemd in artikel 4.1.1 ontbreekt, maar woonboten en/of bedrijfsvaartuigen op grond van de bestemmingsomschrijving

zijn toegestaan geldt, dat met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.1.4 uitsluitend drijvende

bouwwerken zijn toegestaan die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp

van dit bestemmingsplan, mits voor het drijvende bouwwerk vóór 1 januari 2018 een ligplaatsvergunning, een vervangingsvergunning, een ligplaatsspecifieke overeenkomst, verbouwingsvergunning op grond van de Verordening op het Binnenwater of ontheffing op basis

van de Keur van het Hoogheemraadschap is verleend.

Toelichting: Er liggen ook boten legaal op basis van overeenkomst(bijv. erfpacht)/ontheffing

reactie: de Wvww noemt evenmin de ontheffingen van de keur.

- Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Vraag: Waarom wordt dit hier opgenomen?

De aanhef loopt niet. Voor schepen wordt dit geregeld in de VOB/ WVVW.

Suggestie: Het college wilt advies in over de tijdelijke locatie van het drijvend bouwwerk bij de vaarwegbeheerder en het Hoogheemraadschap Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, welk adviezen positief dienen te zijn om van de bevoegdheid om af te wijken gebruik te kunnen

maken. Toelichting: Grootste deel Adam is HH AGV, maar in Noord-A'dam HHNK en in Nieuw-West HH Rijnland)

reactie: er wordt geen aanleiding gezien de regeling aan te passen.

- Bijlage 1:

Schrappen

BP Borneo sporenbrug en Rietlanden 2007

reactie: het moet zijn bp Borne Sporenbrug en Rietlanden 2017

- Toevoegen

Bestemmingsplan Weespertrekvaart-Zuid, vastgesteld: 26 november 2013

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel, vastgesteld: 20 januari 2010

Reactie: deze worden opgenomen

- Verbeelding

· Toevoegen bestemmingsplan Weespertrekvaart-Zuid

· Toevoegen Bedrijventerrein Overamstel

- Aanvullend nog enkele tekstuele opmerkingen:

Toelichting:

- Bladzijde 7, 1e alinea: De laatste zin is onduidelijk:

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' wordt o.a. getoetst aan

de van toepassing zijnde bouwregels van het bestemmingsplan.

Algemeen: Veel lange zinnen en de bedoeling van de tekst is niet altijd duidelijk

- Bladzijde 9, laatste alinea:

De laatste zin is onduidelijk:

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' wordt, als deze in strijd is

met het bestemmingsplan, ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de van toepassing

zijnde regels van het bestemmingsplan.

- Bladzijde 10, eerste alinea:

Voor een leek niet te begrijpen. Wat is het doel van deze alinea?

Waarom iets zeggen over de leges? Deze zijn niet altijd hoger bij het volgen van de uitgebreide procedure (hangt van de bouwkosten af).

- Bladzijde 10, laatste alinea:

Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld bestaan de bestuurscommissies niet meer.

Waarom

hier noemen? --> Zijn de stadsdeelcommissies om advies gevraagd

- Bladzijde 15, derde alinea:

Ik adviseer het woord 'uniformeren' te gebruiken i.p.v. 'gelijk trekken'.

- Bladzijde 16, eerste alinea, onder kop Maatvoering :

De volgende zin is onduidelijk: Op deze manier worden op de ligplaatsen waarin legale woonboten

en bedrijfsvaartuigen zijn afgemeerd en zover ze aangemerkt kunnen en moeten worden als drijvende bouwwerken, drijvende bouwwerken toegestaan.

Ik neem aan dat het in elk geval om legale bouwwerken gaat?

reactie: de plantoelichting wordt nog eens kritisch bekeken.

West

Geacht college,

Via het Stedelijk Waterberaad — waarin stadsdeel West deelneemt - heeft u al ambtelijke input mogen ontvangen. In de bijlage bij ons advies treft u deze (nogmaals) aan. Als DB-West sluiten we ons aan bij deze inbreng. U heeft deze op hoofdlijnen in uw brief al samengevat en aangekondigd hierop nog uitgebreider in de nota "zienswijzen & ambtshalve aanpassingen" in te gaan. We verzoeken u vriendelijk ons hier separaat over te informeren en de implementatie af te stemmen.

Wij onderkennen net als u de noodzaak om — na de uitspraak van de Raad van State en het in werking treden van de "Wet Verduidelijking Voorschriften Woonboten" — tot eenduidige regelgeving te komen in Amsterdam. We realiseren ons dat, met als belangrijkste doel dezelfde terminologie te introduceren in alle vigerende bestemmingsplannen, er naar verwachting inhoudelijk weinig zal wijzigen. Toch worden o.i. in het ontwerp een aantal beleidskeuzes gemaakt. Deze leiden er onder meer toe dat er in gewenste situaties geen maatwerk (meer) geleverd kan worden. Denk hierbij aan het niet van toepassing verklaren van de binnenplanse afwijkmogelijkheden. Daarnaast zijn er nog een paar zaken die een uitgebreidere overweging vragen. Daarom willen we met u nog nader in overleg over de in de bijlage opgenomen aandachtspunten en ook over de uiteindelijke detaillering in relatie tot de bestemmingsplannen West.

Gezien de gewijzigde portefeuillevverdeling in het nieuwe college, i.c. portefeuille Water van wethouder Kock naar wethouder Dijkzma, pleiten we aanvullend op bovenstaande nog voor een moment van bestuurlijke afstemming.

Tot slot moet ons van het hart dat het moment van uw adviesaanvraag ons enigszins verwondert. Dat wil zeggen u zendt deze in na sluiting van de ter inzage termijn. (Want het ontwerpbestemmingsplan Drijvende Bouwwerken heeft met ingang van vrijdag 16 maart 2018 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen.) Het had wat ons betreft meer voor de hand gelegen wanneer voorafgaand hieraan advies van de Bestuurscommissie was ingewonnen.

reactie: de opmerkingen zijn ter kennis aangenomen.

Zuid oost

Geacht college,

Dank dat u ons in de gelegenheid stelt te reageren op het ontwerpbestemmingsplan Drijvend Bouwwerken. In ons stadsdeel Zuidoost zijn twee legale woonboten aanwezig. Hieronder reageren we per woonboot en bijbehorend bestemmingsplan.

Holendrechteweg 66a

Deze woonboot valt onder de werking van het bestemmingsplan De Hoge Dijk zoals opgenomen in de bijlage 1 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan Drijvende Bouwwerken. Echter, op dit moment wordt een uitgebreide procedure gevolgd om deze woonboot geheel te vervangen door een nieuwe woonboot. De breedte van de boot neemt een halve meter toe ten opzichte van de maatvoering in het bestemmingsplan. Deze maatvoering is in overeenstemming met de maat van de boot die er altijd lag. Verder worden het drijvende terras en de bergingen meegenomen in deze procedure. Om verwarring te voorkomen over welke plan nu van toepassing is, verzoeken wij u dit plan uit de lijst te verwijderen.

reactie: als er afgeweken wordt van de maatvoering van het moederplan veranderd het parapluplan daar niets aan. Er hoeft niets aangepast te worden.

Provincialeweg 36A

Deze woonboot valt onder de werking van het bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost. Dit plan is echter niet opgenomen in de bijlage met plannen bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken daarom om dit plan toe te voegen aan het ontwerpbestemmingsplan Drijvende Bouwwerken.

reactie: dit plan moet worden opgenomen.

We zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Het Dagelijkse Bestuur Stadsdeel Zuidoost
Namens deze,

Mw M. Dalgliesh

Advies met betrekking tot Drijvende Bouwwerken

Datum: 4/6/2018

Auteur: Tim Hofman

Geachte mede-stadsdeelcommissieleden,

Na bestudering van het paraplubestemmingsplan, de rechtszaken en de Memorie van toelichting van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten is mijn advies aan de stadsdeelcommissie om het volgende punt als advies op te nemen:

Artikel 4.1.3 lid D geeft drie aan dat de minimale afstand tussen de voor- en achterzijde van drijvende bouwwerken en boten minimaal 2 meter bedraagt.

Artikel 4.3.1 geeft vervolgens 3 voorwaarden waaraan voldaan moet worden om af te wijken van de verplichte twee meter.

“Het bepaalde in artikel 4.1.3 onder d mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het drijvende bouwwerk is niet hoger dan twee meter;
- b. het drijvende bouwwerk heeft een uitwendige scheidingsconstructie met een brandwerendheid van tenminste 30 minuten WBDO;
- c. het drijvende bouwwerk is gelegen naast een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet.

In mijn optiek en die van de vorige besturen van de stadsdelen (zie adviesbrief waarin dit punt al aangegeven wordt) kunnen de voorwaarden a. en c. in bestaande situaties voor complicaties zorgen. Mijn advies is om de voorwaarden a. en c. te schrappen maar de voorwaarde met betrekking tot brandwerendheid en daarmee brandveiligheid te behouden. Een brandwerendheid van 30 minuten bij woonboten die binnen twee meter van elkaar af liggen lijkt mij geen overbodige voorwaarde.

Het paraplubestemmingsplan is verder vooral een juridische constructie om de Amsterdamse Verordening te laten stroken met de huidige jurisprudentie en de Wet verduidelijking voorschriften woonboten. Zover ik met mijn juridische kennis heb kunnen nagaan is het document degelijk en doordacht opgesteld.

Dit is mijn advies aan de andere leden van de stadsdeelcommissie.

Met vriendelijke groet,

Tim Hofman

Reactie: de genoemde regelingen zijn aangepast.