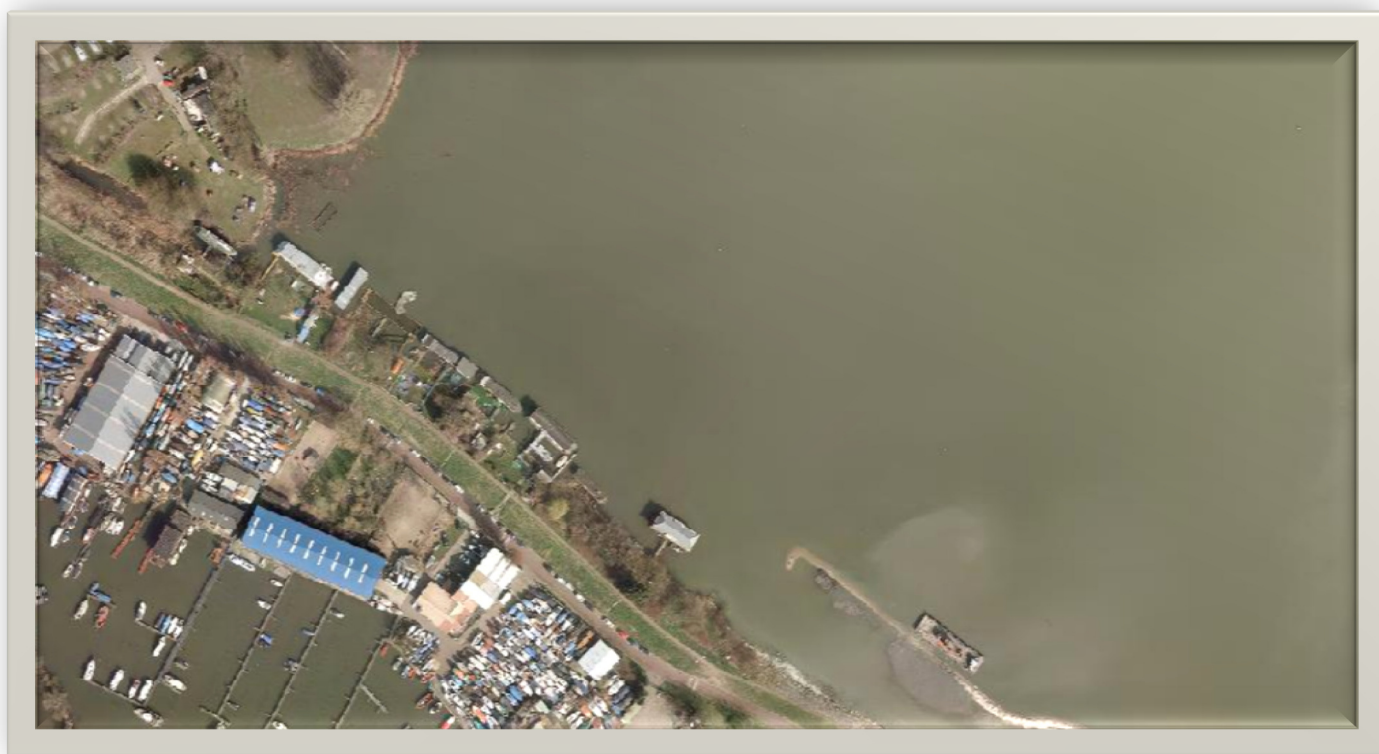




Nota van Beantwoording

Vorbereidingsnotitie Woonboten Diemerzeedijk



1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze:

Indiener van de zienswijze vertegenwoordigt zes woonbootbewoners. De gemeente heeft onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de woonboten niet aan de Diemerzeedijk kunnen blijven liggen. Daarbij wordt opgemerkt dat de bewoners van mening zijn dat geen van de voorgestelde scenario's recht doet aan de situatie van de cliënten. Verzocht wordt om geen uitvoering te geven aan de voorbereidingsnotitie, op grond van de onderstaande inhoudelijke punten.

- a. Geluid. De gemeente stelt dat er sprake is van geluidshinder, zonder daarbij te stellen dat de woonbootbewoners hier ook last van ondervinden. De gemeente motiveert niet waarom nu, na al die jaren, de geluidshinder verholpen moet worden. De gestelde ‘vermeende geluidshinder’ is onvoldoende onderbouwd en niet aannemelijk. De gestelde geluidshinder rechtvaardigt daarom geen gedwongen verhuizing.**

Antwoord 1 a:

De woonboten aan de Diemerzeedijk hebben geen ligplaatsvergunning, maar hebben sinds 1994 een gedoogbeschikking. Als de boten aan de Diemerzeedijk blijven liggen, worden ze gelegaliseerd: de woonboten worden bestemd in een nieuw op te stellen bestemmingsplan. Daarmee is er juridisch-planologisch gezien sprake van een nieuwe situatie. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat een nieuwe situatie alleen mogelijk is, indien aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (een goed woon- en leefklimaat). Aangetoond moet worden dat een juridisch nieuwe situatie financieel uitvoerbaar is, maar ook dient aangetoond te worden dat de nieuwe situatie mogelijk is uit milieukundig oogpunt.

Met ingang van 1 juli 2012 is de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. Vanaf dat moment zijn ligplaatsen voor woonboten als geluidgevoelig terrein aangemerkt en geldt er voor ligplaatsen voor woonboten een voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï van 48 dB. Tot een waarde van 53 dB kan afgeweken worden van deze norm en kan er een hogere waarde vastgesteld worden. Als de woonboten aan de Diemerzeedijk worden bestemd, is het daarom noodzakelijk dat aangetoond wordt hoe de geluidbelasting ter plaatse is.

Woonboten, die voor 1 juli 2012 een ligplaatsvergunning hadden of expliciet bestemd waren in een bestemmingsplan, hoeven niet te voldoen aan de hiervoor genoemde waarden. Voor boten die geen ligplaatsvergunning hadden op 1 juli 2012 geldt dat deze aangemerkt worden als een ‘nieuwe situatie / woonboot’. Daarmee geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Uit akoestisch onderzoek (bijlage 4 en bijlage 5 van het informatiebestand¹) blijkt dat ter plaatse van de woonboten de hiervoor genoemde wettelijke waarden overschreden worden. De geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woonboten bedraagt minimaal 51 dB en maximaal 60 dB. Met uitzondering van de meest westelijk gelegen woonboot wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden.

Met het overschrijden van de maximale ontheffingswaarde van de Wgh is een goed woon- en leefklimaat alleen te realiseren indien er maatregelen genomen worden, waarmee de geluidbelasting omlaag gebracht kan worden. Zoals uit paragraaf 5.2 van het informatiebestand blijkt, is het niet

¹ ‘Bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder. 28 maart 2014. Referentie 20140230-02. DPA | Cauberg-Huygen’ en ‘Bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder. 30 juli 2014. Referentie 20140230-07. DPA | Cauberg-Huygen’.

aannemelijk dat de woonboten voorzien kunnen worden van dove gevels. De kosten van het plaatsen van een geluidscherm zijn zodanig hoog dat deze niet in verhouding zijn tot het aantal woonschepen.

In aanvulling op het voorgaande wordt geconstateerd dat het geluidsniveau dat veroorzaakt kan worden door de bestaande bedrijven (de jachthavens en watersportverenigingen) aan de Diemerzeedijk, hoger is dan dat op basis van de VNG-publicaties toelaatbaar is. Ter plaatse van de woonboten aan de Diemerzeedijk kan daarom, bij het volledig benutten van de planologische gebruiksmogelijkheden door de aanwezige bedrijven, geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Indien de woonboten in een nieuw op te stellen bestemmingsplan bestemd worden, dient nader onderzocht te worden wat de feitelijke geluidsproductie is. Het is namelijk niet gezegd, dat de bedrijven van deze maximale mogelijkheden gebruik maken. Als zij hiervan maximaal gebruik maken, kan het nodig zijn dat er maatregelen genomen worden om aan de Diemerzeedijk een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Dit is afhankelijk van de werkelijke, feitelijke geluidsproductie.

Gezien het voorgaande wordt geconstateerd dat ter plaatse van de woonboten aan de Diemerzeedijk er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wro (een goed woon- en leefklimaat). Dit betekent dat niet voldaan kan worden aan de wettelijke eisen die gesteld worden aan het mogelijk maken van nieuwe ligplaatsen. De feitelijke geluidsbeleving van de bewoners doet niet ter zake.

b. Ecologie. Het argument van de gemeente dat de woonboten afbreuk doen aan de ecologische waarden is niet juist. De uitspraak van de Afdeling van 22 januari 2014 bevestigt dit. De woonbootbewoners zetten zich in voor de bescherming en het behoud van de ecologie. De natuurwaarde is toegenomen, met de aanwezigheid van de boten.

Antwoord 1 b:

De ontwikkeling van de ecologie heeft met de realisatie van de eilandjes, die voor de ecologische verbindingzone zijn aangelegd, een impuls gekregen. De ecologische waarde aan dit deel van de Diemerzeedijk is daardoor toegenomen, ondanks de aanwezigheid van de woonboten.

De Afdeling heeft overwogen dat:

- *‘de deelraad niet aannemelijk heeft gemaakt dat de woonboten afbreuk doen aan de aanwezige rietbeplanting;*
- *de deelraad niet aannemelijk heeft gemaakt dat het, in het geval de woonboten zouden blijven liggen, al dan niet noodzakelijke baggeren en vrijhouden van de vaargeul ten koste gaat van de milieukwaliteit en -waarden en de ontwikkeling tot een ecologische verbindingzone. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat [appellant] ter zitting onweersproken heeft betoogd dat de ecologie pas tot ontwikkeling is gekomen na de komst van de woonboten’.*

De uitspraak van de Afdeling heeft ertoe geleid dat de gemeente verschillende onderzoeken² heeft laten uitvoeren naar de aanwezige natuurwaarden in relatie tot het al dan niet laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk. Uit deze onderzoeken blijkt dat een optimale ontwikkeling van de EVZ / EHS niet mogelijk is als de woonboten aan de Diemerzeedijk blijven liggen (o.a. door het ontbreken van een doorlopende oever met rietbeplanting tussen steigers en de Diemerzeedijk). De negatieve effecten van de aanwezigheid van de woonboten kunnen beperkt worden door het nemen van, onder andere, de volgende maatregelen:

² ‘Flora en faunaonderzoek. Negental woonboten aan de Diemerzeedijk Amsterdam. 22 april 2014. Projectnummer 140496, Aveco de Bondt’, ‘Nader onderzoek flora en fauna. Woonboten Diemerzeedijk Amsterdam. 13 augustus 2014. Projectnummer 14049601, Aveco de Bondt’.

- opheffen van de tuinen op de dijk en de dijk herinrichten met in acht name van de doelsoorten;
- creëren van een doorlopende oever langs de Diemerzeedijk waar geen barrièrevorming of verstoring plaatsvindt;
- steigers/loopplanken over deze oeverzone heen laten lopen, zodat deze niet wordt verstoord;
- geen buitenverlichting bij de woonboten, of speciale verlichting die een verstoring kan veroorzaken.

Gezien het voorgaande wordt gesteld dat de aanwezigheid van de woonboten een negatief effect heeft op een optimale ontwikkeling van de EVZ / EHS.

Tevens is onderzocht welk effect het baggeren van een vaargeul (het onderhouden van een vaargeul) heeft op de aanwezige ecologische waarden. Uit onderzoek blijkt dat lokaal baggeren van de bodem niet tot permanente aantasting van de EVZ leidt. Als bij het opleveren van het baggerwerk rekening gehouden wordt met een natuurvriendelijk verloop van de waterbodem, kan het baggeren zelfs tot een positief effect leiden.

- c. **Alternatieve ligplaatsen. De woonboten liggen aan de Diemerzeedijk op grond van een gedoogbeschikking van de provincie. In de beschikking is opgenomen dat de bewoners schriftelijk worden geïnformeerd als er een aanvaardbare alternatieve ligplaats beschikbaar is. De gemeente heeft inmiddels alternatieve locaties aangeboden, maar deze worden niet aanvaardbaar en/of als een gelijkwaardig alternatief ervaren. De aangeboden ligplaatsen brengen hoge kosten met zich mee, waarmee deze niet als (aanvaardbaar) alternatief worden beschouwd. Daarmee is de gemeente (nog steeds) in gebreke met het aanbieden van gelijkwaardige ligplaatsen.**

Antwoord 1 c:

In 1994 hebben de bewoners aan de Diemerzeedijk een gedoogbeschikking van de provincie ontvangen. Op grond van de gedoogbeschikking konden de woonboten aan de Diemerzeedijk blijven liggen, totdat:

- de gedoogbeschikking voor alle woonboten vervalt als er voor het gebied een bestemmingsplan onherroepelijk van kracht wordt;
- voor iedere woonboot afzonderlijk naar oordeel van het bevoegd gezag een aanvaardbare ligplaats aanwezig is.

In de beschikking is opgenomen dat de woonboten aan de Diemerzeedijk verplaatst gaan worden naar een locatie elders en daar in een bestemmingsplan worden ingepast. In 2001 heeft de provincie de gedoogbeschikking verlengd omdat er toen nog geen zicht was op alternatieve locaties. In 2009 heeft het voormalige stadsdeel Zeeburg de gedoogbeschikking, onder dezelfde voorwaarden, voortgezet.

De gemeente wil de gedoogstatus voor de woonbootbewoners aan de Diemerzeedijk beëindigen. Er zijn daartoe vier scenario's onderzocht, welke in de voorbereidingsnotitie worden besproken. Het beëindigen van de gedoogsituatie heeft in alle scenario's financiële consequenties voor de bewoners. In de voorbereidingsnotitie zijn de consequenties per scenario beschreven.

Een definitieve ligplaats brengt wellicht (maandelijks) hogere kosten met zich mee, maar de vermogenspositie van de bewoners verbetert doordat ze dan verhandelbare privaatrechtelijke rechten krijgen van een ligplaats. In de gedoogbeschikking wordt gesproken over 'een naar oordeel van het bevoegd gezag aanvaardbare ligplaats'. De gemeente is van oordeel dat de alternatieve locaties aanvaardbaar zijn, omdat:

- de ligplaatsen geschikt zijn voor de aanwezige woonboten;
- de alternatieve locaties positief bestemd zijn in een bestemmingsplan;

En daarnaast omdat:

- met de verplaatsing van de woonboten, de bewoners een ligplaats uitgegeven in erfpacht krijgen, welke verhandelbaar / overdraagbaar is;
- er tegemoet gekomen wordt in de stijging van de kosten doordat er een compensatieregeling is voor de verplaatsing (50% van de grondwaarde van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar);
- de alternatieve locaties nutsvoorzieningen hebben en aangesloten zijn op de riolering;
- de bewoners meerdere locaties worden voorgelegd, waaruit ze kunnen kiezen.

d. Handhaving. De gemeente stelt dat zij rechthebbende is van de grond en dat zij daarover vrijelijk kan beschikken. Gesteld wordt dat tot handhaving wordt overgegaan indien de bewoners niet meewerken aan de verplaatsing. Zoals de afdeling in de uitspraak overwoog, is de vraag van belang of een woonboot als een ‘bouwwerk’ of als een ‘vaartuig’ wordt aangemerkt van belang, voor het handhavend kunnen optreden. De afdeling geeft aan dat dat per woonboot kan verschillen. De gemeente heeft nagelaten dit te onderzoeken, waarmee er geen sprake is van een zorgvuldige voorbereiding.

Antwoord 1 d:

De Afdeling stelt: *‘Voor het antwoord op de vraag of het voor het dagelijks bestuur mogelijk is om tegen de ligging van de woonboten handhavend op te treden, is van belang of deze als bouwwerk of als vaartuig dienen te worden aangemerkt. Hierbij wijst de Afdeling erop dat dit per woonboot kan verschillen. Nu de deelraad heeft nagelaten om het voorgaande te onderzoeken, heeft de deelraad het plan in zoverre bovendien niet zorgvuldig voorbereid’.*

Op 16 april 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in een zaak waarbij stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam partij was (uitspraak 201306684/1/A1). Bij de vraag of een woonboot als bouwwerk is te kwalificeren, zijn de volgende aspecten van belang:

- de wijze waarop het object met de grond is verbonden;
- de aard en hoedanigheid van het object;
- alsmede het gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Volgens de uitspraak (201306684/1/A1) is doorslaggevend of de woonboot bedoeld is om ter plaatse als woning te functioneren (en vrijwel onafgebroken op dezelfde plaats ligt) en of de woonboot zelfstandig kan varen. In navolging van deze uitspraak blijkt uit een andere uitspraak (201400518/1/R4) dat varende schepen ook bouwwerken zijn, indien deze bedoeld zijn om op een vaste locatie als woning te functioneren.

De woonboten aan de Diemerzeedijk worden gebruikt als woning en zijn volgens de hiervoor genoemde uitspraken van de Raad van State aan te merken als bouwwerken in de zin van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo. In een bestemmingsplan, waarin de woonboten niet bestemd zijn, is er daarmee een grond om handhavend op te treden.

e. Belangenafweging. De gemeente heeft de verschillende scenario’s onvoldoende onderzocht en heeft bij de beoordeling van de scenario’s de belangen van de bewoners onvoldoende mee laten wegen. Eerdere discussies over de ruimtelijke situatie en gedoogregeling worden genegeerd en de woonboten worden, in weerwil van de uitspraak van de Afdeling, weg bestemd. Daarmee worden de rechten van de bewoners aangetast. De gemeente negeert het feit dat de bewoners de ligplaatsen *niet willen* overdragen; de bewoners willen aan de

Diemerzeedijk blijven wonen, hetgeen op grond van de gedoogbeschikking en de uitspraak van de Afdeling ook is toegestaan.

Antwoord 1 e:

Gedoogbeschikking

Op grond van de gedoogbeschikking kunnen de woonboten aan de Diemerzeedijk blijven liggen, totdat:

- de gedoogbeschikking voor alle woonboten vervalt als er voor het gebied een bestemmingsplan onherroepelijk van kracht wordt;
- voor iedere woonboot afzonderlijk naar oordeel van het bevoegd gezag een aanvaardbare ligplaats aanwezig is.

In de beschikking is opgenomen dat de woonboten aan de Diemerzeedijk verplaatst gaan worden naar een locatie elders en daar in een bestemmingsplan worden ingepast. In 2001 heeft de provincie de gedoogbeschikking verlengd omdat er toen nog geen zicht was op alternatieve locaties. In 2009 heeft het voormalige stadsdeel Zeeburg de gedoogbeschikking, onder dezelfde voorwaarden, voortgezet.

Op grond van de gedoogbeschikkingen uit 1994, 2001 en 2009 kunnen de bewoners niet definitief aan de Diemerzeedijk blijven wonen. In 1992 is, in het kader van het ‘Aanpakvoorstel woonboten ten oosten van het Amsterdam –Rijnkanaal’, toegezegd dat woonboten die gedoogd worden aan de Diemerzeedijk recht hebben op een ligplaatsvergunning op een alternatieve locatie.

Uitspraak Afdeling

De Afdeling zegt: *‘dat de deelraad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de ligging van de woonboten aan de Diemerzeedijk niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en waarom het belang bij het toekennen van de bestemming "Water" zonder mogelijkheid van ligplaatsen aan de gronden aan de Diemerzeedijk waarop de woonboten zijn gelegen zwaarder weegt dan de belangen van [appellant] bij het behoud van het gebruik van deze gronden voor de daarop gelegen woonboten’.*

Daarmee geeft de Afdeling aan dat:

- 1) onvoldoende is gemotiveerd waarom het laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
- 2) onvoldoende is gemotiveerd waarom andere belangen zwaarder wegen dan de belangen van de woonbootbewoners (wat ertoe heeft geleid dat de woonboten niet zijn bestemd in het bestemmingsplan).

Vanwege het ontbreken van een goede motivering heeft de Afdeling het besluit van de deelraad (tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’) vernietigd voor het plandeel met de bestemming ‘water’, waarvoor niet is voorzien in een regeling voor de bestaande boten aan de Diemerzeedijk.

Het informatiebestand bevat (in met name de hoofdstukken 5 en 6) een uitgebreide motivering waarom het al dan niet laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk mogelijk is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Hieruit blijkt dat er drie aspecten zijn die een beperking vormen voor het bestemmen van de woonboten aan de Diemerzeedijk, namelijk:

- Geluid. De wettelijk toegestane geluidwaarden worden overschreden. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, moet er een geluidscherm geplaatst worden van ca. 3 miljoen euro. Hiervoor is geen financiële dekking aanwezig. Het realiseren van dove gevels op de woonboten wordt technisch niet haalbaar geacht. Bovendien zou er dan alsnog een

geluidsscherm gerealiseerd moeten worden om een geluidsluwe zijde te kunnen realiseren (welke op grond van het hogere waardenbeleid van de gemeente Amsterdam vereist is; kosten ca. 1,5 miljoen euro);

- Ecologische waarde. De aanwezigheid van de woonboten verhinderen een optimale ontwikkeling van de EVZ. Om de nadelige gevolgen van de woonboten voor het optimaal functioneren van de EVZ / EHS tot een minimum te beperken, moeten er maatregelen getroffen worden. Eén van de te nemen maatregelen is het aanleggen van een doorlopende oever met rietbeplanting langs de Diemerzeedijk, waardoor barrièrevorming of verstoring van de EVZ wordt voorkomen.
- Milieuzonering. Het geluidsniveau dat veroorzaakt kan worden door de bestaande bedrijven (de jachthavens en watersportverenigingen) aan de Diemerzeedijk, ligt hoger dan dat op basis van de VNG-publicaties toelaatbaar is. Indien de woonboten in een nieuw op te stellen bestemmingsplan bestemd worden, dient nader onderzocht te worden wat de feitelijke geluidsproductie is en of er maatregelen getroffen moeten worden.

In paragraaf 2.3 van het informatiebestand worden de belangen van de verschillende betrokkenen uiteen gezet. In de voorbereidingsnotitie vindt er per scenario een integrale belangenafweging plaats. Hierbij spelen naast de belangen van de bewoners ook de belangen van de bestaande bedrijven aan de Diemerzeedijk, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap en de gemeente Amsterdam een rol.

De belangen van de bewoners zijn omschreven als: *‘Het belang van de bewoners bestaat eruit dat ze zekerheid krijgen over het al dan niet kunnen blijven gebruiken van de ligplaats en over de vraag of een opvolgende eigenaar de ligplaats kan gebruiken. Voor de bewoners is het ook van belang zekerheid te hebben over de prijs die betaald moet worden voor het gebruik van de ligplaats (precario, huur of erfpacht canon) en of het recht op het gebruik van de ligplaats verkocht kan worden’.*

Gezien het voorgaande wordt gesteld dat voldaan wordt aan de uitspraak van de Afdeling om de motivatie van de opgenomen regeling in het bestemmingsplan (namelijk het niet opnemen van de ligplaatsen aan de Diemerzeedijk) nader te onderbouwen.

De indiener van de zienswijze geeft aan de bewoners de ligplaatsen niet over willen dragen. Dit impliceert dat de bewoners de gronden van de huidige locatie aan de Diemerzeedijk, inclusief de woonboten, kunnen verkopen. Aangezien de gronden aan de Diemerzeedijk in eigendom zijn van de gemeente Amsterdam en de gemeente de gronden niet in erfpacht heeft uitgegeven (en ook geen ligplaatsvergunning heeft afgegeven), zijn de gronden aan de Diemerzeedijk *niet* overdraagbaar voor de bewoners aan de Diemerzeedijk.

Met een verplaatsing van de woonboten naar een alternatieve locatie, krijgen de bewoners overdraagbare rechten. De stelling dat de rechten van de woonbootbewoners worden aangetast met het verplaatsen van de woonboten wordt, gezien het voorgaande, niet gedeeld.

Gezien het voorgaande wordt gesteld dat de bewoners op grond van de gedoogbeschikking en de uitspraak van de Afdeling niet kunnen blijven liggen aan de Diemerzeedijk.

Conclusie zienswijze 1

Zienswijze 1 leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van het informatiebestand en de voorbereidingsnotitie.

2. Zienswijze 2

Inhoud zienswijze:

Indiener van de zienswijze vertegenwoordigt één van de woonbootbewoners. Gesteld wordt dat er niet voldaan wordt aan de uitspraak van de Raad van State, namelijk het leveren van een overtuigende motivering. Er heeft (wederom) geen belangafweging plaats gevonden. Juridisch gezien is scenario 1 de meest voordelige/wenselijke voor cliënt, maar gezien zijn principes en overtuiging behoort geen enkel scenario bespreekbaar te zijn. De inhoudelijke aspecten van de zienswijze zijn:

- a. **In de ‘aanleiding’ staat dat de boten ruim 20 jaar geleden een ligplaats hebben ingenomen. De boten liggen al ruim 30 jaar aan de Diemerzeedijk. Bijna 25 jaar geleden is een nadrukkelijke toezegging gedaan dat de woonboten ter plaatse gedoogd zouden worden. De omstandigheden zijn niet dusdanig gewijzigd dat deze eerdere accordering ongedaan kan worden gemaakt. De voorbereidingsnotitie is naar scenario 3 toe geredeneerd.**

Antwoord 2 a:

Gedoogbeschikking

Op grond van de gedoogbeschikking kunnen de woonboten aan de Diemerzeedijk blijven liggen, totdat:

- de gedoogbeschikking voor alle woonboten vervalt als er voor het gebied een bestemmingsplan onherroepelijk van kracht wordt;
- voor iedere woonboot afzonderlijk naar oordeel van het bevoegd gezag een aanvaardbare ligplaats aanwezig is.

In de beschikking is opgenomen dat de woonboten aan de Diemerzeedijk verplaatst gaan worden naar een locatie elders en daar in een bestemmingsplan worden ingepast. In 2001 heeft de provincie de gedoogbeschikking verlengd omdat er toen nog geen zicht was op alternatieve locaties. In 2009 heeft het voormalige stadsdeel Zeeburg de gedoogbeschikking, onder dezelfde voorwaarden, voortgezet.

Op grond van de gedoogbeschikkingen uit 1994, 2001 en 2009 kunnen de bewoners niet definitief aan de Diemerzeedijk blijven wonen. In het kader van het ‘Aanpakvoorstel woonboten ten oosten van het Amsterdam –Rijnkanaal’ is reeds in 1992 toegezegd dat woonboten die gedoogd gaan worden aan de Diemerzeedijk recht hebben op een ligplaatsvergunning op een alternatieve locatie.

Uitspraak Afdeling

Vanwege het ontbreken van een goede motivering heeft de Afdeling het besluit van de deelraad (tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’) vernietigd voor het plandeel met de bestemming ‘water’, waarvoor niet is voorzien in een regeling voor de bestaande boten aan de Diemerzeedijk. De Afdeling geeft in haar uitspraak aan dat:

- onvoldoende is gemotiveerd waarom het laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
- onvoldoende is gemotiveerd waarom andere belangen zwaarder wegen dan de belangen van de woonbootbewoners (wat ertoe heeft geleid dat de woonboten niet zijn bestemd in het bestemmingsplan).

Het informatiebestand bevat (in met name de hoofdstukken 5 en 6) een uitgebreide motivering waarom het al dan niet laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk mogelijk is uit oogpunt

van een goede ruimtelijke ordening. Hieruit blijkt dat er drie aspecten zijn die een beperking vormen voor het bestemmen van de woonboten aan de Diemerzeedijk, namelijk:

- Geluid. De wettelijk toegestane geluidwaarden worden overschreden. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, moet er een geluidscherm geplaatst worden van ca. 3 miljoen euro. Hiervoor is geen financiële dekking aanwezig. Het realiseren van dove gevels op de woonboten wordt technisch niet haalbaar geacht. Bovendien zou er dan alsnog een geluidscherm gerealiseerd moeten worden om een geluidsluwe zijde te kunnen realiseren (welke op grond van het hogere waardenbeleid van de gemeente Amsterdam vereist is; kosten ca. 1,5 miljoen euro);
- Ecologische waarde. De aanwezigheid van de woonboten verhinderen een optimale ontwikkeling van de EVZ. Om de nadelige gevolgen van de woonboten voor het optimaal functioneren van de EVZ / EHS tot een minimum te beperken, moeten er maatregelen getroffen worden. Eén van de te nemen maatregelen is het aanleggen van een doorlopende oever met rietbeplanting langs de Diemerzeedijk, waardoor barrièrevorming of verstoring van de EVZ wordt voorkomen.
- Milieuzonering. Het geluidsniveau dat veroorzaakt kan worden door de bestaande bedrijven (de jachthavens en watersportverenigingen) aan de Diemerzeedijk, ligt hoger dan dat op basis van de VNG-publicaties toelaatbaar is. Indien de woonboten in een nieuw op te stellen bestemmingsplan bestemd worden, dient nader onderzocht te worden wat de feitelijke geluidsproductie is en of er maatregelen getroffen moeten worden.

In paragraaf 2.3 van het informatiebestand worden de belangen van de verschillende betrokkenen uiteen gezet. In de voorbereidingsnotitie vindt er per scenario een integrale belangenafweging plaats. Hierbij spelen naast de belangen van de bewoners ook de belangen van de bestaande bedrijven aan de Diemerzeedijk, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap en de gemeente Amsterdam een rol.

Gezien het voorgaande wordt gesteld dat voldaan wordt aan de uitspraak van de Afdeling om de motivatie van de opgenomen regeling in het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’ (namelijk het niet opnemen van de ligplaatsen aan de Diemerzeedijk) nader te onderbouwen. Daarmee is er sprake van een deugdelijk gemotiveerde besluitvorming en een integrale belangenafweging. De stelling dat er naar scenario 3 is toe geredeneerd wordt daarom niet gedeeld.

- b. De uitspraak van de Afdeling blijft van kracht: er is nog steeds onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de woonboten niet kunnen blijven liggen. De boten doen geen afbreuk aan de historische en maatschappelijke waarde van de dijken en de aanwezige rietbeplanting.**

Antwoord 2 b:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2 a.

Voor wat betreft de historische en maatschappelijke waarde van de dijk, kan het volgende gezegd worden. Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) heeft advies uitgebracht over of de woonboten in het IJmeer aan de Diemerzeedijk inbreuk maken op de cultuurhistorische waarden van de Diemerzeedijk. BMA concludeert dat er vanuit cultuurhistorisch perspectief geen reden is om de woonboten als verstoring te zien, te meer omdat de dijk zelf hierdoor niet (fysiek) wordt aangetast en (woon-)boten hier niet wezensvreemd zijn. Of de boten daarmee afbreuk doen aan het maatschappelijke belang, namelijk het behoud van de functie van de waterkering, is een afweging die op grond van de Keur moet worden gemaakt door de beheerder van de waterkering, het bestuur van het Waterschap AGV.

- c. **In de beschreven voorgeschiedenis wordt gesteld dat de provincie in 1980 tot het oordeel is gekomen dat de woonboten tot een ontoelaatbare aantasting leiden van landschap en natuur. Deze uitspraak staat haaks op de gedoogsituatie, welke na 1980 is ontstaan in de vorm van de gedoogbeschikkingen. De Raad van State deelt de conclusie van het stadsdeel niet dat het laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk leidt tot een aantasting van natuur en landschap (of heeft de veronderstelde aantasting niet als zodanig begrepen).**

Antwoord 2 c:

De Afdeling heeft overwogen dat:

- *‘de deelraad niet aannemelijk heeft gemaakt dat de woonboten afbreuk doen aan de aanwezige rietbeplanting;*
- *de deelraad niet aannemelijk heeft gemaakt dat het, in het geval de woonboten zouden blijven liggen, al dan niet noodzakelijke baggeren en vrijhouden van de vaargeul ten koste gaat van de milieukwaliteit en -waarden en de ontwikkeling tot een ecologische verbindingszone. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat [appellant] ter zitting onweersproken heeft betoogd dat de ecologie pas tot ontwikkeling is gekomen na de komst van de woonboten’.*

De uitspraak van de Afdeling heeft ertoe geleid dat de gemeente verschillende onderzoeken³ heeft laten uitvoeren naar de aanwezige natuurwaarden in relatie tot het al dan niet laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk. Uit deze onderzoeken blijkt dat een optimale ontwikkeling van de EVZ / EHS niet mogelijk is als de woonboten aan de Diemerzeedijk blijven liggen (o.a. door het ontbreken van een doorlopende oever met rietbeplanting tussen steigers en de Diemerzeedijk). De negatieve effecten van de aanwezigheid van de woonboten kunnen beperkt worden door het nemen van, onder andere, de volgende maatregelen:

- opheffen van de tuinen op de dijk en de dijk herinrichten met in acht name van de doelsoorten;
- creëren van een doorlopende oever langs de Diemerzeedijk waar geen barrièrevorming of verstoring plaatsvindt;
- steigers/loopplanken over deze oeverzone heen laten lopen, zodat deze niet wordt verstoord;
- geen buitenverlichting bij de woonboten, of speciale verlichting die een verstoring kan veroorzaken.

Gezien het voorgaande wordt gesteld dat de aanwezigheid van de woonboten een negatief effect heeft op een optimale ontwikkeling van de EVZ / EHS.

Tevens is onderzocht welk effect het baggeren van een vaargeul (het onderhouden van een vaargeul) heeft op de aanwezige ecologische waarden. Uit onderzoek blijkt dat lokaal baggeren van de bodem niet tot permanente aantasting van de EVZ leidt. Als bij het opleveren van het baggerwerk rekening gehouden wordt met een natuurvriendelijk verloop van de waterbodem, kan het baggeren zelfs tot een positief effect leiden.

De reden dat de provincie in 1994 een gedoogbeschikking heeft afgegeven voor de locatie aan de Diemerzeedijk, is dat er op dat moment geen alternatieve ligplaatsen beschikbaar waren. Met de ‘naar oordeel van het bevoegd gezag aanvaardbare ligplaatsen’ werd eerst gedoeld op te realiseren ligplaatsen in de Kom ten noorden van de Diemerzeedijk en later op de nog te realiseren

³ ‘Flora en faunaonderzoek. Negental woonboten aan de Diemerzeedijk Amsterdam. 22 april 2014. Projectnummer 140496, Aveco de Bondt’, ‘Nader onderzoek flora en fauna. Woonboten Diemerzeedijk Amsterdam. 13 augustus 2014. Projectnummer 14049601, Aveco de Bondt’.

woonschepenhaven op IJburg. Doordat de ontwikkeling van de woonschepenhaven op zich liet wachten, heeft de provincie in 2001 de gedoogbeschikking verlengd.

- d. Gemaakte keuzes in 1994, 2001 en 2009 getuigen van een constante visie, maar sluiten een andere besluitvorming niet uit. In het kader van een zorgvuldige besluitvorming dient er sprake te zijn van een deugdelijk gemotiveerde besluitvorming en evenredige belangenafweging.**

Antwoord 2 d:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2 a.

- e. De Raad van State is op basis van de haalbaarheidsstudie uit 2013 niet van oordeel dat de woonboten niet aan de Diemerzeedijk kunnen blijven liggen. Indiener van de zienswijze is niet overtuigd dat er alternatieve locaties beschikbaar zijn. Het aspect dat een verplaatsing van de woonboten tot ‘een evidente aantasting van een ongestoord woongenot gedurende ettelijke tientallen jaren’ leidt, dient een aanmerkelijke rol te spelen bij de definitieve besluitvorming.**

Antwoord 2 e:

De Raad van State heeft de Haalbaarheidsstudie Woonboten Diemerzeedijk uit 2013 niet betrokken in haar uitspraak van januari 2014. De uitspraak ziet er op dat onvoldoende is gemotiveerd waarom het laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Ook was onvoldoende gemotiveerd waarom andere belangen zwaarder wegen dan de belangen van de woonbootbewoners. Zoals hiervoor bij de beantwoording onder 2 a is verwoord, is met het opstellen van het informatiebestand en de voorbereidingsnotitie tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State.

De gemeente wil de gedoogsituatie van de woonbootbewoners aan de Diemerzeedijk beëindigen. Bij het nieuw te nemen besluit ligt (zoals benoemd bij de beantwoording onder 2 a) een zorgvuldige en integrale belangenafweging van alle belangen ten grondslag.

Een overzicht van de beschikbare alternatieve ligplaatsen wordt gegeven in bijlage 1 van het ‘Aangepast Uitvoeringsplan woonboten Diemerzeedijk’ (vastgesteld door het Dagelijks Bestuur op 20 januari 2015). Hieruit blijkt dat er voldoende, naar het oordeel van de gemeente geschikte, alternatieve ligplaatsen beschikbaar zijn.

- f. Overgangsrecht. De woonboten vallen onder het overgangsrecht van bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’. Gebruik dat niet als zodanig is vastgelegd, mag worden voortgezet. Ingevolge vaste jurisprudentie dient daarmee het gebruik in het nieuwe bestemmingsplan te worden verankerd.**

Antwoord 2 f:

Gebruik in strijd met het bestemmingsplan mag met overgangsrecht worden voortgezet gedurende de looptijd van het bestemmingsplan. Voorwaarde daarbij is dat het gebruik niet in strijd was met het bestemmingsplan dat tot die tijd gold. Vanwege het ontbreken van gebruiksbepalingen in het Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam (AUP) waren de woonboten juridisch-planologisch niet strijdig met het voorgaande bestemmingsplan. De woonboten vallen daarmee onder het overgangsrecht in het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’⁴.

⁴ Advies bp Het Nieuwe Diep. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn advocaten en notarissen.

Als gebruik onder het overgangsrecht wordt geplaatst, moet het aannemelijk zijn dat het beoogde gebruik ook binnen de planperiode gerealiseerd kan worden. Aangezien de gemeente alternatieve ligplaatsen kan aanbieden, is het aannemelijk dat de aanwezige woonboten binnen de planperiode (voor 2023) verplaatst gaan worden. Als de boten in 2023 niet verplaatst zijn, dan dienen ze bij een volgend bestemmingsplan bestemd te worden of het gebruik zal dan beëindigd te worden.

- g. Ecologie. De aanwezigheid van de ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingszone leidt niet tot onoverkomelijke belemmeringen voor het laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk. Het effect van de woonboten op de natuurwaarden is beperkt. Indien er begrip is dat de uitbreiding van de camping (mits deze voldoet aan gestelde randvoorwaarden) kan bijdragen aan het beter functioneren van de EVZ / EHS.**

Beantwoording 2 g:

De gemeente heeft verschillende onderzoeken⁵ laten uitvoeren naar de aanwezige natuurwaarden in relatie tot het al dan niet laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk. Uit deze onderzoeken blijkt dat een *optimale* ontwikkeling van de EVZ / EHS niet mogelijk is als de boten aan de Diemerzeedijk blijven liggen. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2c.

Camping

Door de provincie zijn ter versterking van de Ecologische Verbindingszone kleine rieteilanden aangelegd. Bij dit ontwerp is rekening gehouden met de aanleg van een kampeereiland. De provincie heeft bij het vooroverleg van het bestemmingsplan ‘Uitbreiding camping Zeeburg’ aangegeven dat de realisatie van het kampeereiland geen significante negatieve effecten heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

De effecten op de ecologische waarden als gevolg van de uitbreiding van de camping zijn onderzocht. Laneco (landschap & ecologisch advies)⁶ heeft dit onderzoek vergeleken met het onderzoek dat gedaan is voor de woonboten. Hieruit blijkt dat een robuustere natuurvriendelijke oeverzone (wat een voorwaarde is voor de realisatie van een kampeereiland) van het nieuw geplande eiland meer geschikt is als verbindingszone dan de huidige inrichting. De te realiseren oever zal, door het gebruik als recreatieterrein, echter meer verstoring ondervinden dan een normale oever zonder voorzieningen.

Het positieve effect van de uitbreiding van de camping op de EVZ (de realisatie van een robuuste natuurvriendelijke oever) wordt in negatieve zin gecompenseerd door het toekomstige gebruik (als kampeerterrein). Per saldo heeft de uitbreiding van de camping geen significant effect op de EVZ.

- h. Ecologie. Met betrekking tot de memo ‘Ecologische rapportage t.b.v. aanleg kampeereiland camping Zeeburg, d.d. 19 juni 2014’ wordt het volgende opgemerkt:**
- 1) Het onderzoek behandelt de Natuurbeschermingswet 1998 niet;**
 - 2) Enkel de relatie tussen de uitbreiding van de camping en de woonlocatie wordt in het onderzoek behandeld;**

⁵ ‘Flora en faunaonderzoek. Negental woonboten aan de Diemerzeedijk Amsterdam. 22 april 2014. Projectnummer 140496, Aveco de Bondt’, ‘Nader onderzoek flora en fauna. Woonboten Diemerzeedijk Amsterdam. 13 augustus 2014. Projectnummer 14049601, Aveco de Bondt’.

⁶ Laneco. Landschap & Ecologisch Advies. 19 juni 2014. Memo Ecologische evaluatie en beoordeling van ecologische onderzoeken voor camping Zeeburg en 9 woonboten.

- 3) De hoofdgroenstructuur wordt niet behandeld;**
- 4) Er wordt niet ingegaan op de effectiviteit van de al aangelegde elementen van de EVZ en de effecten op deze al bestaande elementen;**
- 5) Er wordt niet ingegaan op het beoogde toekomstige gebruik van het eiland, namelijk een naar verwachting druk bezocht kampeerterrein. De uitbreiding van circa 200 tenten werkt verstorend op de EVZ (voor m.n. de op de rode lijst aangewezen soorten als de ringslang).**
- 6) Er wordt niet ingegaan op te nemen maatregelen om de negatieve effecten van het in de toekomst druk bezochte deel van de uitbreiding van de camping ongedaan te maken.**

Antwoord 2 h:

Opgemerkt wordt dat dit punt van de zienswijze geen directe relatie heeft met het al dan niet laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk (en het effect van de boten op de aanwezige natuurwaarden). Toch wordt er inhoudelijk ingegaan op de in de zienswijze naar voren gebrachte punten.

In de zienswijze wordt verwezen naar de ‘Quick scan flora en fauna voor aanleg kampeereiland camping Zeeburg’⁷. Alle in de zienswijze aangehaalde aspecten zijn ook door Laneco⁸ benoemd. De opgestelde ecologische rapportage voor de uitbreiding van de camping wordt op de genoemde onderdelen aangepast.

Het stadsdeel heeft een memo⁹ opgesteld waarin voorwaarden worden gegeven, waaraan de realisatie van het kampeereiland moet voldoen. Tevens worden maatregelen benoemd om de negatieve effecten van de uitbreiding van de camping te beperken. Deze zijn:

1. Indien aan de principiële toets van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) wordt voldaan kan het kampeereiland worden gerealiseerd.
2. Alleen als er voldoende compenserende maatregelen worden gerealiseerd is de ontwikkeling mogelijk.
3. In overleg met de toetsende partijen kan een plan worden opgesteld met onderstaande inzet:
 - Rond het kampeereiland dient een natuurvriendelijke oever te worden gecreëerd van minimaal 8 meter. Deze dient als bufferzone en verbindingszone van de doelsoorten en mag niet worden betreden door mensen en huisdieren.
 - De helft ervan is een droge zone met kruiden/zegges/hoge grassen, en de andere helft een natte zone met voornamelijk waterriet. Talud heeft bij voorkeur een gradiënt van 1 op 8 zodat deze langzaam overgaat in het water en een plasdraszone met waterriet en oeverplanten mogelijk maakt waar de waterspitsmuis kan jagen.
 - Geen bomen aanplanten of laten ontwikkelen in en langs de oeverzone.
 - Daarnaast is het van belang om met de inrichting en het beheerplan de ecologische randvoorwaarden aan te houden (o.a. geen verlichting of jaarronde bezetting, geen voertuigen en geen recreatie in de oeverzone, behoud ecologische oever). Deze voorwaarden worden geborgd in bestemmingsplan en een overeenkomst.
 - De 8 meter oeverzone dient ontoegankelijk te zijn voor mensen en huisdieren.
 - Inrichtingsplan, uitvoering en beheerplan realiseren in samenspraak met een ecooloog.

⁷ ‘Quick scan flora en fauna voor aanleg kampeereiland camping Zeeburg’. Bureau Waardenburg bv. Ecologie & landschap. 21 oktober 2014, kenmerk 13-614/13.05050/GerSm.

⁸ Laneco. Landschap & Ecologisch Advies. 19 juni 2014. Memo Ecologische evaluatie en beoordeling van ecologische onderzoeken voor camping Zeeburg en 9 woonboten.

⁹ Groenbeleid en ecologisch advies. Stadsdeel Oost, gemeente Amsterdam. 30 september 2014.

i. Belangen.

- 1) De belangen van de woonbootbewoners worden ingrijpend aangetast op het gebied van woon-, welzijns- en eigendomssituatie als de woonboten verplaatst worden;**
- 2) De bedrijven aan de Diemerzeedijk worden ook genoemd. Dit is verwarrend, aangezien op drie van de zes boten een bedrijf gevestigd is;**
- 3) Door de indiener van de zienswijze wordt gesteld dat Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) geen onoverkomelijke bezwaren hebben tegen de aanwezigheid van de woonboten aan de Diemerzeedijk. Afgevraagd wordt of het reëel is dat de provincie een reactieve aanwijzing kan gaan geven;**
- 4) Dat de betreffende grond in eigendom is van het stadsdeel Oost / de gemeente Amsterdam is niet relevant voor de beoordeling of het laten liggen van de woonboten mogelijk is op grond van een goede ruimtelijke ordening.**

Beantwoording 2 i:

- 1) Bij het nemen van een nieuw planologisch besluit zijn de belangen van de bewoners in kaart gebracht. Er dient er een integrale afweging plaats te vinden van alle betrokken belangen. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2 a.
- 2) Met de bestaande bedrijven aan de Diemerzeedijk wordt in paragraaf 2.3 van het informatiebestand de jachthavens en de watersportbedrijven aan de zuidzijde van de Diemerzeedijk bedoeld. Bij de integrale belangenafweging waar de Afdeling om heeft gevraagd (zoals bedoeld in de beantwoording onder 2 a), dienen ook de belangen van deze bedrijven afgewogen te worden. Het belang van de bedrijven op de woonboten wordt in de belangafweging onder de noemer ‘bewoners’ geschaard, omdat de bewoners de eigenaren van de bedrijven zijn.
- 3) Uit de voorbereidingsnotitie blijkt dat Rijkswaterstaat geen onoverkomelijke bezwaren heeft tegen het laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk, zolang deze niet lozen op het oppervlakte water. Voor AGV geldt dat scenario’s die afwijken van de Keur AGV 2011 ter besluitvorming moeten worden voorgelegd aan het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap.
De provincie heeft laten weten geen voorkeur te hebben voor het positief bestemmen van de woonboten aan de Diemerzeedijk. De argumenten die hieraan ten grondslag liggen zijn:
 - het negatieve effect op de ecologische waarde van de EVZ;
 - de beschikbaarheid van alternatieve ligplaatsen.

Bij de belangenafweging van scenario 1 wordt in de voorbereidingsnotitie aangegeven dat de provincie met de bestemmingsplanprocedure gebruik *kan* maken van haar bevoegdheid om een reactieve aanwijzing te geven. Deze reactieve aanwijzing kan alleen ingediend worden om provinciale belangen te waarborgen. Er is o.a. sprake van een provinciaal belang indien in een bestemmingsplan nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die:

- omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en
- de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten.

De provincie heeft laten weten, tijdens het bestemmingsplantraject gebruik te maken van de mogelijkheden die ze tot haar beschikking heeft. Als de provincie van mening is dat de provinciale belangen onvoldoende gewaarborgd zijn, kan de provincie een zienswijze en beroep indienen en een reactieve aanwijzing geven.

- 4) Het gestelde door de indiener van de zienswijze is juist.

j. De verschillende scenario's.

- 1) Scenario 1 (permanente ligplaatsen):** hier wordt uitgegaan van een nieuwe situatie. Daarmee wordt voorbij gegaan aan het gegeven dat er sprake is van een bestaande situatie welke al lange tijd aanwezig is / bestaat. De vermeende strijdige aspecten overtuigen niet.
 Voor wat betreft ecologie wordt verwezen naar de eerder genoemde aspecten in de zienswijze (genoemd onder g en h). Voor wat betreft geluidhinder van wegverkeerslawaaï wordt gesteld dat veel woonbootlocaties hier mee te maken hebben. Wegverkeerslawaaï kan geen reden vormen voor het opheffen van ligplaatsen. Opgemerkt wordt dat niet is aangetoond dat er wel geluid beperkende maatregelen getroffen kunnen worden; financiële redenen kunnen geen doorslaggevend argument vormen om een planologisch besluit onmogelijk te maken. Gesteld wordt dat de opgenomen kosten van een geluidscherm langs de A10 niet reëel zijn.
 Aangezien scenario 1 voor de woonbootbewoners het meest wenselijk is, dient in het kader van een evenredige belangenafweging voor deze variant te worden gekozen. De conclusie van scenario 1 is niet deugdelijk genomen. Als de conclusie van scenario 1 op grond van juiste argumenten was genomen, dan was het niet meer nodig geweest om de andere scenario's te beoordelen.
- 2) Scenario 2 en 4 (overgangsrecht en persoonsgebonden overgangsrecht):** dezelfde argumenten als genoemd bij scenario 1 zijn van toepassing. Beide scenario's zijn voor de woonbootbewoners minder aantrekkelijk. Er ontbreekt een duidelijke afweging tussen de scenario's 1, 2 en 3.
- 3) Scenario 3 (weg bestemmen):** doordat de andere scenario's onhaalbaar worden bevonden, blijft scenario 3 als enige haalbare variant over. Er is naar deze variant toe geredeneerd. Niet vaststaat dat er alternatieve, vergelijkbare, locaties (naar aard en ligging vergelijkbaar) aanwezig zijn. Met betrekking tot handhaving is sprake van een cirkel redenering: door het bewust weg bestemmen wordt handhaving mogelijk gemaakt vanwege een geschonden rechtsnorm.

Antwoord 2 j:

- 1) De boten hebben zonder ligplaatsvergunning ligplaats ingenomen aan de Diemerzeedijk. In 1994 hebben de woonboten een gedoogbeschikking van de provincie Noord-Holland gekregen. De woonboten hebben daarmee nooit legaal aan de Diemerzeedijk gelegen. Vanaf 1994 was de intentie er om de woonboten te verplaatsen naar een alternatieve locatie: in eerste instantie naar De Kom en later naar een nog te realiseren woonschepenhaven op IJburg. Bij het uitblijven van zo'n haven zijn er alternatieve locaties bekeken. Met het opstellen van het bestemmingsplan 'Het Nieuwe Diep 2012' zijn de woonboten daarom niet positief bestemd. Daarmee vallen de woonboten onder het overgangsrecht.

Als de gemeenteraad nu, op grond van het informatiebestand en de voorbereidingsnotitie een besluit neemt over de boten aan de Diemerzeedijk dan is er sprake van een nieuwe juridisch-planologische situatie. Bij het bestemmen van een nieuwe situatie, moet aangetoond worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tevens dient er een goede belangenafweging plaats te vinden. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2a.

Voor wat betreft het genoemde aspect 'ecologie' wordt verwezen naar de beantwoording onder 2g en 2h.

Wegverkeerslawaaï

De woonboten aan de Diemerzeedijk hebben geen ligplaatsvergunning, maar hebben sinds 1994 een gedoogbeschikking. Als de boten aan de Diemerzeedijk blijven liggen, worden ze gelegaliseerd: de woonboten worden bestemd in een nieuw op te stellen bestemmingsplan. Daarmee is er juridisch-planologisch gezien sprake van een nieuwe situatie. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat een nieuwe situatie alleen mogelijk is, indien aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (een goed woon- en leefklimaat). Aangetoond moet worden dat een juridisch nieuwe situatie financieel uitvoerbaar is, maar ook dient aangetoond te worden dat de nieuwe situatie mogelijk is uit milieukundig oogpunt.

Met ingang van 1 juli 2012 is de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. Vanaf dat moment zijn ligplaatsen voor woonboten als geluidgevoelig terrein aangemerkt en geldt er voor ligplaatsen voor woonboten een voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï van 48 dB. Tot een waarde van 53 dB kan afgeweken worden van deze norm en kan er een hogere waarde vastgesteld worden. Als de woonboten aan de Diemerzeedijk worden bestemd, is het daarom noodzakelijk dat aangetoond wordt hoe de geluidbelasting ter plaatse is.

Woonboten, die voor 1 juli 2012 een ligplaatsvergunning hadden of expliciet bestemd waren in een bestemmingsplan, hoeven niet te voldoen aan de hiervoor genoemde waarden. Voor boten die geen ligplaatsvergunning hadden op 1 juli 2012 geldt dat deze aangemerkt worden als een ‘nieuwe situatie / woonboot’. Daarmee geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Uit akoestisch onderzoek (bijlage 4 en bijlage 5 van het informatiebestand¹⁰) blijkt dat ter plaatse van de woonboten de hiervoor genoemde wettelijke waarden overschreden worden. De geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woonboten bedraagt minimaal 51 dB en maximaal 60 dB. Met uitzondering van de meest westelijk gelegen woonboot wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden.

Met het overschrijden van de maximale ontheffingswaarde van de Wgh is een goed woon- en leefklimaat alleen te realiseren indien er maatregelen genomen worden, waarmee de geluidbelasting omlaag gebracht kan worden. Zoals uit paragraaf 5.2 van het informatiebestand blijkt, is het niet aannemelijk dat de woonboten voorzien kunnen worden van dove gevels. De kosten van het plaatsen van een geluidscherm zijn zodanig hoog (1,5 tot 3 mln euro) dat deze niet in verhouding staan tot het aantal woonschepen. De realisatie van een geluidscherm wordt financieel niet haalbaar geacht.

Financiële argumenten spelen een belangrijke rol bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen (het opstellen van een nieuw bestemmingsplan). Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat een gewenste ontwikkeling mogelijk is; niet alleen uit oogpunt van milieu, maar ook uit financieel oogpunt.

In aanvulling op het voorgaande wordt geconstateerd dat het geluidsniveau dat veroorzaakt kan worden door de bestaande bedrijven (de jachthavens en watersportverenigingen) aan de Diemerzeedijk, hoger is dan dat op basis van de VNG-publicaties toelaatbaar is. Ter plaatse van de woonboten aan de Diemerzeedijk kan daarom, bij het volledig benutten van de planologische gebruiksmogelijkheden door de aanwezige bedrijven, geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd

¹⁰ ¹⁰ ‘Bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder. 28 maart 2014. Referentie 20140230-02. DPA | Cauberg-Huygen’ en ‘Bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder. 30 juli 2014. Referentie 20140230-07. DPA | Cauberg-Huygen’.

worden. Indien de woonboten in een nieuw op te stellen bestemmingsplan bestemd worden, dient nader onderzocht te worden wat de feitelijke geluidsproductie is. Het is namelijk niet gezegd, dat de bedrijven van deze maximale mogelijkheden gebruik maken. Als zij hiervan maximaal gebruik maken, kan het nodig zijn dat er maatregelen genomen worden om aan de Diemerzeedijk een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Dit is afhankelijk van de werkelijke, feitelijke geluidsproductie.

Gezien het voorgaande wordt geconstateerd dat ter plaatse van de woonboten aan de Diemerzeedijk er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wro (een goed woon- en leefklimaat). Dit betekent dat niet voldaan kan worden aan de wettelijke eisen die gesteld worden aan het mogelijk maken van nieuwe ligplaatsen. De feitelijke geluidsbeleving van de bewoners doet niet ter zake.

- 2) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2 j, onder 1.
- 3) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2 a en 2 e.

Handhaving

De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving. Tot op heden is gedoogd, omdat de woonboten niet beschikte over een ligplaatsvergunning en er nog geen alternatieve ligplaatsen beschikbaar waren. Met het vaststellen van het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’ is de termijn voor gedogen verstreken en wordt bezien of legalisatie mogelijk is en in welke vorm. Voor het legaliseren van de ligplaatsen in een nieuw op te stellen bestemmingsplan moet aangetoond worden dat legalisatie ook daadwerkelijk mogelijk is. Wat allemaal onderzocht is om tot legalisatie over te kunnen gaan, is nader uiteengezet in de beantwoording onder 2 a.

Conclusie zienswijze 2

Zienswijze 2 leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van het informatiebestand en de voorbereidingsnotitie.

3. Zienswijze 3

Inhoud zienswijze:

- a. **Geconstateerd wordt dat het plan van aanpak voor het verplaatsen van de woonboten lang op zich heeft laten wachten. Veel energie en ergernis zou voorkomen zijn, als er in dit dossier mbt de woonboten voortvarender opgetreden zou zijn.**
- b. **De aanleg van het (toekomstige) kampeereiland van camping Zeeburg is gewenst als ondersteuning en versterking van de ecologische waarden van de EHS en de EVZ. De realisatie van het nieuwe eiland is binnen afzienbare termijn te verwachten.**
- c. **Scenario 3 wordt, mede gezien de lange voorgeschiedenis, als meest logische scenario aangemerkt. Mocht toch gekozen worden voor scenario 1 of 2, dan komt de bedrijfsvoering van camping Zeeburg niet in gevaar.**
- d. **Aangedrongen wordt om het te nemen besluit ook uit voortvarend uit te voeren.**
- e. **Verzocht wordt om in het besluit de vervolgstappen concreet op te nemen (ook het handhavingstraject), waardoor de uitvoering gegarandeerd kan worden.**

Beantwoording 3 a t/m 3 e:

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. Voor wat betreft het verzoek om de vervolgstappen te concretiseren kan gemeld worden dat deze in het ‘Aangepast Uitvoeringsplan woonboten Diemerzeedijk’ geconcretiseerd worden. Het uitvoeringsplan wordt geactualiseerd als er gekozen is voor een scenario.

Conclusie zienswijze 3

Zienswijze 3 leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van het informatiebestand en de voorbereidingsnotitie.

4. Zienswijze 4

Inhoud zienswijze:

Verzocht wordt om de woonboten niet weg te bestemmen. Daartoe worden de volgende argumenten aangedragen:

- a. **In de inleiding staat dat de boten al ‘ruim 20 jaar’ aan de Diemerzeedijk liggen. Dit is niet juist; de eerste boten hebben voor 1979 al ligplaats ingenomen aan de Diemerzeedijk. Door het ontbreken van een gebruiksverbod in het ‘Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam’ (AUP) lagen de boten legaal aan de Diemerzeedijk.**

Beantwoording 4a:

Het eerste deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Het is juist dat met het ontbreken van gebruiksbepalingen in het AUP, de boten juridisch-planologisch gezien niet strijdig waren. Opgemerkt wordt dat de boten nooit expliciet bestemd zijn in een bestemmingsplan.

Doordat de woonboten in strijd waren met de ‘Woonschepenverordening Noord-Holland 1981’ heeft het toenmalige bevoegde gezag, de provincie, geen ligplaatsvergunning afgegeven voor de ingenomen ligplaatsen aan de Diemerzeedijk (wegens strijd met de landschappelijke en natuurwaarden van het landschap). In 1994 heeft de provincie, in afwachting van definitieve ligplaatsen, en vanaf 2009 de gemeente, gedoogbeschikkingen afgegeven. De gemeente Amsterdam (het stadsdeel) heeft de gedoogbeschikkingen van de provincie onder dezelfde voorwaarden overgenomen en doorgezet.

Doordat de woonboten aan de Diemerzeedijk geen ligplaatsvergunning hebben gehad, hebben de boten nooit legaal aan de Diemerzeedijk gelegen volgens de Verordening op het Binnenwater.

- b. **Gedoogbeschikking. De rechtszekerheid vereist dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande situatie bestemd wordt. Het weg bestemmen leidt tot een inbreuk op de rechtszekerheid. Een inbreuk die niet door ruimtelijke overwegingen is gerechtvaardigd. Bij het toekennen van een bestemming zijn enkel ruimtelijke overwegingen relevant. De overweging dat de raad een wijziging beoogt van de gedoogsituatie is geen ruimtelijke overweging, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.**

Beantwoording 4 b:

Het is juist dat bestaand legaal gebruik bestemd dient te worden als er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Zoals aangegeven in de beantwoording onder 4 a hebben de woonboten niet legaal ligplaats ingenomen aan de Diemerzeedijk. Er is daarom geen sprake van een bestaand legaal gebruik.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan waarmee de boten bestemd (zouden) worden, dient afgewogen te worden of met het bestemmen van de woonboten er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Ook dient er een integrale belangenafweging plaats te vinden. Vanwege het ontbreken van een goede motivering in het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’ heeft de Afdeling het besluit van de deelraad vernietigd voor het plandeel met de bestemming ‘water’, waarvoor niet is voorzien in een regeling voor de bestaande boten aan de Diemerzeedijk.

Het informatiebestand bevat (in met name de hoofdstukken 5 en 6) een uitgebreide motivering waarom het al dan niet laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk mogelijk is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Hieruit blijkt dat er drie aspecten zijn die een beperking vormen voor het bestemmen van de woonboten aan de Diemerzeedijk, namelijk:

- Geluid. De wettelijk toegestane geluidwaarden worden overschreden. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, moet er een geluidscherm geplaatst worden van ca. 3 miljoen euro. Hiervoor is geen financiële dekking aanwezig. Het realiseren van dove gevels op de woonboten wordt technisch niet haalbaar geacht. Bovendien zou er dan alsnog een geluidscherm gerealiseerd moeten worden om een geluidsluwe zijde te kunnen realiseren (welke op grond van het hogere waardenbeleid van de gemeente Amsterdam vereist is; kosten ca. 1,5 miljoen euro);
- Ecologische waarde. De aanwezigheid van de woonboten verhinderen een optimale ontwikkeling van de EVZ. Om de nadelige gevolgen van de woonboten voor het optimaal functioneren van de EVZ / EHS tot een minimum te beperken, moeten er maatregelen getroffen worden. Eén van de te nemen maatregelen is het aanleggen van een doorlopende oever met rietbeplanting langs de Diemerzeedijk, waardoor barrièrevorming of verstoring van de EVZ wordt voorkomen.
- Milieuzonering. Het geluidsniveau dat veroorzaakt kan worden door de bestaande bedrijven (de jachthavens en watersportverenigingen) aan de Diemerzeedijk, ligt hoger dan dat op basis van de VNG-publicaties toelaatbaar is. Indien de woonboten in een nieuw op te stellen bestemmingsplan bestemd worden, dient nader onderzocht te worden wat de feitelijke geluidsproductie is en of er maatregelen getroffen moeten worden.

In paragraaf 2.3 van het informatiebestand worden de belangen van de verschillende betrokkenen uiteen gezet. In de voorbereidingsnotitie vindt er per scenario een integrale belangenafweging plaats. Hierbij spelen naast de belangen van de bewoners ook de belangen van de bestaande bedrijven aan de Diemerzeedijk, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap en de gemeente Amsterdam een rol.

De belangen van de bewoners zijn omschreven als: *‘Het belang van de bewoners bestaat eruit dat ze zekerheid krijgen over het al dan niet kunnen blijven gebruiken van de ligplaats en over de vraag of een opvolgende eigenaar de ligplaats kan gebruiken. Voor de bewoners is het ook van belang zekerheid te hebben over de prijs die betaald moet worden voor het gebruik van de ligplaats (precario, huur of erfpacht canon) en of het recht op het gebruik van de ligplaats verkocht kan worden’.*

Gezien het voorgaande wordt gesteld dat er ruimtelijke overwegingen zijn op grond waarvan het niet wenselijk is dat de woonboten aan de Diemerzeedijk blijven liggen.

- c. **Economische haalbaarheid.** De Raad van State (RvS) heeft overwogen dat *‘de deelraad niet aannemelijk heeft gemaakt dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt’*. De financiële paragraaf in de notitie komt niet tegemoet aan de overwegingen van de RvS. De notitie biedt geen concreet zicht op de verplaatsing van de woonboten. Hoe gaat de gemeente het weg bestemmen van de ligplaatsen realiseren? Wat betekent dat voor de bewoners in financiële zin? Wordt er schade geleden door de bewoners? Hoe wordt de schade berekend en hoe wordt deze schade gecompenseerd? Welke nieuwe ligplaats kan ik krijgen en hoeveel moet daarvoor betaald worden?

Beantwoording 4 c:

De kern van de uitspraak van de Afdeling is dat onvoldoende gemotiveerd was waarom de woonboten niet aan de Diemerzeedijk kunnen blijven liggen. Onvoldoende was aangetoond dat, met het laten liggen van de woonboten, er *geen* sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt bepaald door veel factoren. Aangetoond moet worden dat een juridisch nieuwe situatie financieel uitvoerbaar is, maar ook dient aangetoond te worden dat de nieuwe situatie mogelijk is uit milieukundig oogpunt.

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het scenario, waarmee er geen ligplaatsen worden bestemd aan de Diemerzeedijk, vormt de beschikbaarheid van alternatieve ligplaatsen. Het hebben van alternatieve ligplaatsen is van belang voor het kunnen verplaatsen van de woonboten.

De gemeente heeft, in aanvulling op het informatiebestand en de voorbereidingsnotitie, het ‘Aangepast Uitvoeringsplan woonboten Diemerzeedijk’ opgesteld. Het uitvoeringsplan wordt geactualiseerd en afgestemd op het gekozen scenario en concretiseert de te nemen vervolgstappen. In bijlage 1 van het uitvoeringsplan is een overzicht van beschikbare alternatieve ligplaatsen opgenomen. Deze zijn voldoende om alle woonboten aan de Diemerzeedijk te kunnen verplaatsen.

De gemeente is momenteel met woonbootbewoners in gesprek over het verplaatsen naar een alternatieve locatie. De bewoners krijgen voor de alternatieve locaties een erfpachtaanbieding en er wordt een verplaatsingsovereenkomst opgesteld waarin afspraken over de concrete verplaatsing worden vastgelegd. De deelvragen die in de zienswijze worden gesteld, worden beantwoord met de erfpachtaanbieding en de verplaatsingsovereenkomst.

Conform de huidige juridische stand van zaken worden woonboten aangemerkt als roerende goederen. Om als belanghebbende in een planschadeprocedure overeenkomstig artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te kunnen worden aangemerkt, dient men in een zakenrechtelijke rechtsbetrekking te staan tot (bijvoorbeeld eigenaar te zijn van) een onroerende zaak waarvan men waardevermindering claimt. Doordat de woonboten als roerende zaken worden aangemerkt, is er geen sprake van planschade.

- d. Compensatie. Hoe kan de raad compenseren als de waarde van hetgeen dat gecompenseerd moet worden niet bekend is? Een taxatie van de waarde van de ligplaatsen wordt gemist; een taxatie die ook ziet op immateriële waarde. Er zijn *slechts eventuele mogelijke* alternatieve ligplaatsen bekend. Door het ontbreken van een waardebepaling van de huidige locatie zijn alternatieven willekeurig en arbitrair.**

Beantwoording 4 d:

Zoals bij de beantwoording onder 4 c is gemeld, zijn er voldoende alternatieve ligplaatsen beschikbaar en is de gemeente momenteel in gesprek met bewoners over verplaatsing. De gemeente is van oordeel dat de alternatieve locaties een goed alternatief vormen, omdat:

- de alternatieve locaties positief bestemd zijn in een bestemmingsplan;
- met de verplaatsing van de woonboten, de bewoners een ligplaats uitgegeven in erfpacht krijgen, welke verhandelbaar / overdraagbaar is;
- er tegemoet gekomen wordt in de stijging van de kosten doordat er een compensatieregeling is voor de verplaatsing (50% van de grondwaarde van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar);
- de alternatieve locaties nutsvoorzieningen hebben en aangesloten zijn op de riolering;
- de bewoners meerdere locaties worden voorgelegd, waaruit ze kunnen kiezen.

De woonboten zijn voor het bepalen van de WOZ-waarde getaxeerd. De ligplaats is nooit getaxeerd, omdat het nooit officiële ligplaatsen zijn geweest. Als de ligplaatsen aan de Diemerzeedijk bestemd

worden, worden ze in erfpacht uitgegeven. De bewoners krijgen een compensatieregeling aangeboden voor het verplaatsen van de woonboten, die voorziet in 50% van de grondwaarde van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar.

Waardebepaling

De marktwaarde van een woonboot wordt door een aantal zaken bepaald maar in verreweg de meeste gevallen is de belangrijkste waardefactor de ligplaats zelf. De mogelijkheid om officieel ergens permanent te liggen is belangrijker dan de woonboot zelf. Van belang hierbij is dat de oude woonboot over een overdraagbare ligplaatsvergunning beschikt.

De bewoners aan de Diemerzeedijk hebben geen overdraagbare ligplaatsvergunning voor de locatie aan de Diemerzeedijk. De bewoners hebben een gedoogbeschikking, die een waarde heeft, doordat deze recht geeft op een ligplaats elders. De huidige locatie aan de Diemerzeedijk heeft daarmee geen marktwaarde. Een alternatieve locatie, welke bestemd is in ene bestemmingsplan, heeft wel een marktwaarde.

- e. Financiële gevolgen. Momenteel wordt er € 350,- per jaar aan precario betaald. Voor een nieuwe ligplaats moet erfpacht betaald gaan worden, waarvoor over een termijn van 50 jaar de marktwaarde van de nieuwe ligplaats gehalveerd wordt. Na de 50 jaar dient er een jaarlijkse canon van € 3.500,- betaald te worden. Zowel qua locatie als financiële gevolgen is de compensatie niet redelijk. In de notitie wordt geen redelijk financieel alternatief gepresenteerd.**

Beantwoording 4 e:

De indiener van de zienswijze geeft aan precario te betalen voor de locatie aan de Diemerzeedijk. Er wordt alleen precario betaald voor het in gebruik hebben van gemeentegrond. De indiener van deze zienswijze heeft een gedoogbeschikking gekocht, maar woont niet in één van de woonboten aan de Diemerzeedijk. Tenzij de indiener van de zienswijze gemeentelijke gronden in gebruik heeft genomen, wordt er geen precario betaald.

De gemeente wil de gedoogstatus voor de woonbootbewoners aan de Diemerzeedijk beëindigen. Er zijn daartoe vier scenario's onderzocht, welke in de voorbereidingsnotitie worden besproken. Het beëindigen van de gedoogsituatie heeft in alle scenario's financiële consequenties voor de bewoners. In de voorbereidingsnotitie zijn de consequenties per scenario beschreven.

Een definitieve ligplaats brengt wellicht (maandelijks) hogere kosten met zich mee, maar de vermogenspositie van de bewoners verbetert doordat ze dan verhandelbare privaatrechtelijke rechten krijgen van een ligplaats. In de gedoogbeschikking wordt gesproken over 'een naar oordeel van het bevoegd gezag aanvaardbare ligplaats'. De gemeente is van oordeel dat de alternatieve locaties aanvaardbaar zijn, omdat:

- de ligplaatsen geschikt zijn voor de aanwezige woonboten;
- de alternatieve locaties positief bestemd zijn in een bestemmingsplan;

En daarnaast omdat:

- met de verplaatsing van de woonboten, de bewoners een ligplaats uitgegeven in erfpacht krijgen, welke verhandelbaar / overdraagbaar is;
- er tegemoet gekomen wordt in de stijging van de kosten doordat er een compensatieregeling is voor de verplaatsing (50% van de grondwaarde van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar);
- de alternatieve locaties nutsvoorzieningen hebben en aangesloten zijn op de riolering;
- de bewoners meerdere locaties worden voorgelegd, waaruit ze kunnen kiezen.

- f. Landschappelijke inpasbaarheid. De woonboten blijken slechts onder bepaalde voorwaarden landschappelijk inpasbaar te zijn. De woonboten zijn niet te zien vanaf de Diemerzeedijk en vanaf de A10 zijn ze nauwelijks zichtbaar. Verwezen wordt naar de uitspraak van de RvS waaruit blijkt dat ‘de deelraad niet aannemelijk heeft gemaakt dat de woonboten afbreuk doen aan de historische en landschappelijke waarde van de dijk en de aantasting van de aanwezige rietbeplanting’.**

Beantwoording 4 f:

Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) heeft advies uitgebracht over of de woonboten in het IJmeer aan de Diemerzeedijk inbreuk maken op de cultuurhistorische waarden van de Diemerzeedijk. BMA concludeert dat er vanuit cultuurhistorisch perspectief geen reden is om de woonboten als verstoring te zien, te meer omdat de dijk zelf hierdoor niet (fysiek) wordt aangetast en (woon-) boten hier niet wezensvreemd zijn.

In opdracht van het stadsdeel is er een ‘Inpassingsvisie woonschepen Diemerzeedijk’ uitgevoerd. De conclusie is dat de woonboten zowel binnen als buiten de beschermingszone van de primaire waterkering, onder voorwaarden landschappelijk inpasbaar zijn¹¹.

- g. Ecologische hoofdstructuur. De notitie geeft aan dat de aanwezigheid van de boten een optimale ontwikkeling van de EHS belemmert. Het weg bestemmen van de woonboten in het belang van de EHS is niet deugdelijk gemotiveerd. Niet is aangegeven waarom:**
- 1. een uitbreiding van de camping deze ontwikkeling niet belemmert;**
 - 2. de bestaande jachtwerven deze ontwikkeling niet belemmert;**
 - 3. Holland Sport, gespecialiseerd in snelle boten, die veel waterverkeer genereert tijdens het broedseizoen.**

Beantwoording 4 g:

Weg bestemmen woonboten

De gemeente heeft verschillende onderzoeken¹² laten uitvoeren naar de aanwezige natuurwaarden in relatie tot het al dan niet laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk. Uit deze onderzoeken blijkt dat een optimale ontwikkeling van de EVZ / EHS niet mogelijk is als de woonboten aan de Diemerzeedijk blijven liggen. De negatieve effecten van de aanwezigheid van de woonboten kunnen beperkt worden door het nemen van, onder andere, de volgende maatregelen:

- opheffen van de tuinen op de dijk en de dijk herinrichten met in acht name van de doelsoorten;
- creëren van een doorlopende oever langs de Diemerzeedijk waar geen barrièrevorming of verstoring plaatsvindt;
- steigers/loopplanken over deze oeverzone heen laten lopen, zodat deze niet wordt verstoord;
- geen buitenverlichting bij de woonboten, of speciale verlichting die een verstoring kan veroorzaken.

Tevens is onderzocht welk effect het baggeren van een vaargeul (het onderhouden van een vaargeul) heeft op de aanwezige ecologische waarden. Uit onderzoek¹³ blijkt dat lokaal baggeren van de

¹¹ ‘Inpassingsvisie woonschepen Diemerzeedijk. 31 maart 2014. SCRIPTRO.

¹² ‘Flora en faunaonderzoek. Negental woonboten aan de Diemerzeedijk Amsterdam. 22 april 2014. Projectnummer 140496, Aveco de Bondt’, ‘Nader onderzoek flora en fauna. Woonboten Diemerzeedijk Amsterdam. 13 augustus 2014. Projectnummer 14049601, Aveco de Bondt’.

¹³ ‘Flora en faunaonderzoek. Negental woonboten aan de Diemerzeedijk Amsterdam. 22 april 2014. Projectnummer 140496, Aveco de Bondt’, ‘Nader onderzoek flora en fauna. Woonboten Diemerzeedijk Amsterdam. 13 augustus 2014. Projectnummer 14049601, Aveco de Bondt’.

bodem niet tot permanente aantasting van de EVZ leidt. Als bij het opleveren van het baggerwerk rekening gehouden wordt met een natuurvriendelijk verloop van de waterbodem, kan het baggeren zelfs tot een positief effect leiden.

Gezien het voorgaande wordt geconstateerd dat de boten een belemmering vormen voor het optimaal ontwikkelen van de EVZ.

1. Door de provincie zijn, ter versterking van de Ecologische Verbindingszone, kleine rieteilanden aangelegd. Bij dit ontwerp is al rekening gehouden met de aanleg van een kampeereiland. De provincie heeft bij het vooroverleg van het bestemmingsplan ‘Uitbreiding camping Zeeburg’ aangegeven dat de realisatie van het kampeereiland geen significante negatieve effecten heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

De effecten op de ecologische waarden als gevolg van de uitbreiding van de camping zijn onderzocht. Laneco (landschap & ecologisch advies)¹⁴ heeft dit onderzoek vergeleken met het onderzoek dat gedaan is voor de woonboten.

Hieruit blijkt dat de positieve effecten van een robuustere natuurvriendelijke oeverzone (wat een voorwaarde is voor de realisatie van een kampeereiland) van het nieuw geplande eiland meer geschikt is als verbindingszone dan in de huidige situatie het geval is. De te realiseren oever zal, door het gebruik als recreatieterrein, meer verstoring ondervinden dan een normale oever zonder voorzieningen. Het positieve effect van de uitbreiding van de camping op de EVZ (de realisatie van een robuuste natuurvriendelijke over) wordt in negatieve zin gecompenseerd door het toekomstige gebruik (als kampeerterrein). Per saldo heeft de uitbreiding van de camping daarmee geen significant effect op de EVZ.

2. De aanwezige jachtwerven aan de Diemerzeedijk zijn aan de zuidzijde van de dijk gesitueerd. De EVZ en de EHS liggen aan de noordzijde van de Diemerzeedijk. De bedrijven hebben daarmee geen effect op het realiseren of verstoren van een doorlopende oever met rietbeplanting aan de noordzijde. Het waterverkeer dat gegenereerd wordt door de bedrijven kan, vanwege de verzanding van het gebied aan de noordzijde van de Diemerzeedijk, niet in de buurt van de woonboten komen. Vanwege de realisatie van de natuureilandjes is de verzanding van het gebied verder toegenomen, waarmee alleen waterverkeer met een zeer beperkte diepgang (bv een kano) het gebied kan betreden.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 4g, onder 2.

- h. Persoonlijke ellende. Enkele bewoners wonen hier al langer dan 35 jaar. Een gedwongen verhuizing kan leiden tot trauma. De notitie spreekt niet over compensatie voor het geval de bewoners uit hun woning wordt gezet.**

Beantwoording 4 h:

De stelling dat de bewoners uit hun woning worden gezet wordt niet gedeeld. Als de woonboten niet aan de Diemerzeedijk worden bestemd in een nieuw op te stellen bestemmingsplan dan krijgen de bewoners een alternatieve ligplaats aangeboden. Of de huidige boot naar de nieuw locatie mee kan, is afhankelijk van de gekozen locatie, maar ook van de bouwkundige staat van de woonboot.

In 1994 heeft de provincie in haar gedoogbeschikking reeds aangegeven dat de woonboten niet aan de Diemerzeedijk kunnen blijven liggen. De provincie en de gemeente Amsterdam hebben sindsdien

¹⁴ Laneco. Landschap & Ecologisch Advies. 19 juni 2014. Memo Ecologische evaluatie en beoordeling van ecologische onderzoeken voor camping Zeeburg en 9 woonboten.

nooit een ander standpunt hierover gehad. Dat de verplaatsing van de boten nog niet eerder heeft plaatsgevonden heeft te maken gehad met:

- dat er tot op heden geen voldoende alternatieve ligplaatsen beschikbaar waren;
- dat de gedoogbeschikking nog van kracht was (doordat er nog geen nieuw bestemmingsplan was vastgesteld voor het gebied aan de Diemerzeedijk).

De gemeente wil de gedoogsituatie van de woonbootbewoners aan de Diemerzeedijk beëindigen. Bij het nieuw te nemen besluit ligt, zoals benoemd bij de beantwoording onder 4 b, een integrale belangenafweging van alle belangen ten grondslag. Daarbij spelen ook de belangen van andere betrokkenen een rol.

- i. Verlies van woongenot. De locatie aan de Diemerzeedijk is uniek. Iedere andere locatie leidt tot een verlies van het woongenot.**

Beantwoording 4 i:

Iedere verhuizing leidt tot een verandering van de omgeving. Als de ligplaatsen aan de Diemerzeedijk worden opgenomen in een nieuw op te stellen bestemmingsplan (scenario 1), is er sprake van een nieuwe juridisch-planologische situatie. Daarvoor dient een integrale belangenafweging plaats te vinden en aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor een verdere beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 4 b.

- j. Wet geluidhinder. De bewoners ervaren geen geluidsoverlast van de A10. Wil de gemeente een bestemmingsplan opstellen, enkel en alleen om de woonboten weg te krijgen, met behulp van de Wet geluidhinder (Wgh)? Is de gemeente nagegaan of de Wgh een hardheidsclausule of iets dergelijks heeft, waarop beroep gedaan kan worden? Voorgesteld wordt om de grens van het bestemmingsplan te wijzigen, zodat de woonboten buiten het plan vallen, daarmee blijft het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam uit 1938 (AUP) rechtsgeldig dat geen gebruiksverbod kent. Een wijziging van de plangrens komt volledig tegemoet aan het besluit van de RvS.**

Beantwoording 4 j:

Geluid

De woonboten aan de Diemerzeedijk hebben geen ligplaatsvergunning, maar hebben sinds 1994 een gedoogbeschikking. Als de boten aan de Diemerzeedijk blijven liggen, worden ze gelegaliseerd: de woonboten worden bestemd in een nieuw op te stellen bestemmingsplan. Daarmee is er juridisch-planologisch gezien sprake van een nieuwe situatie. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat een nieuwe situatie alleen mogelijk is, indien aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (een goed woon- en leefklimaat). Aangetoond dient te worden dat een juridisch nieuwe situatie financieel uitvoerbaar is, maar ook dient aangetoond te worden dat de nieuwe situatie mogelijk is uit milieukundig oogpunt.

Met ingang van 1 juli 2012 is de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. Vanaf dat moment zijn ligplaatsen voor woonboten als geluidgevoelig terrein aangemerkt en geldt er voor ligplaatsen voor woonboten een voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï van 48 dB. Tot een waarde van 53 dB kan afgeweken worden van deze norm en kan er een hogere waarde vastgesteld worden. Als de woonboten aan de Diemerzeedijk worden bestemd, is het daarom noodzakelijk dat aangetoond wordt hoe de geluidbelasting ter plaatse is.

Woonboten, die voor 1 juli 2012 een ligplaatsvergunning hadden of expliciet bestemd waren in een bestemmingsplan, hoeven niet te voldoen aan de hiervoor genoemde waarden. Voor boten die geen ligplaatsvergunning hadden op 1 juli 2012 geldt dat deze aangemerkt worden als een ‘nieuwe situatie / woonboot’. Daarmee geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Uit akoestisch onderzoek (bijlage 4 en bijlage 5 van het informatiebestand¹⁵) blijkt dat ter plaatse van de woonboten de hiervoor genoemde wettelijke waarden overschreden worden. De geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woonboten bedraagt minimaal 51 dB en maximaal 60 dB. Met uitzondering van de meest westelijk gelegen woonboot wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden.

Met het overschrijden van de maximale ontheffingswaarde van de Wgh is een goed woon- en leefklimaat alleen te realiseren indien er maatregelen genomen worden, waarmee de geluidbelasting omlaag gebracht kan worden. Zoals uit paragraaf 5.2 van het informatiebestand blijkt, is het niet aannemelijk dat de woonboten voorzien kunnen worden van dove gevels. De kosten van het plaatsen van een geluidscherm zijn zodanig hoog dat deze niet in verhouding zijn tot het aantal woonschepen. De Wgh voorziet niet in de mogelijkheid om voor de situatie aan de Diemerzeedijk, beargumenteerd van het voorgaande af te wijken.

In aanvulling op het voorgaande wordt geconstateerd dat het geluidsniveau dat veroorzaakt kan worden door de bestaande bedrijven (de jachthavens en watersportverenigingen) aan de Diemerzeedijk, hoger is dan dat op basis van de VNG-publicaties toelaatbaar is. Ter plaatse van de woonboten aan de Diemerzeedijk kan daarom, bij het volledig benutten van de planologische gebruiksmogelijkheden door de aanwezige bedrijven, geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Indien de woonboten in een nieuw op te stellen bestemmingsplan bestemd worden, dient nader onderzocht te worden wat de feitelijke geluidsproductie is. Het is namelijk niet gezegd, dat de bedrijven van deze maximale mogelijkheden gebruik maken. Als zij hiervan maximaal gebruik maken, kan het nodig zijn dat er maatregelen genomen worden om aan de Diemerzeedijk een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Dit is afhankelijk van de werkelijke, feitelijke geluidsproductie.

Gezien het voorgaande wordt geconstateerd dat ter plaatse van de woonboten aan de Diemerzeedijk er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wro (een goed woon- en leefklimaat). Dit betekent dat niet voldaan kan worden aan de wettelijke eisen die gesteld worden aan het mogelijk maken van nieuwe ligplaatsen. De feitelijke geluidsbeleving van de bewoners doet niet ter zake.

Wijzigen plangrens

Niet duidelijk is hoe met de voorgestelde wijziging van de plangrens tegemoet gekomen wordt aan de uitspraak van de RvS. De uitspraak van de RvS is er op gericht dat onvoldoende gemotiveerd wordt waarom de ligging van de boten niet in overeenstemming waren met een goede ruimtelijke ordening. Met de verrichte onderzoeken die nu uitgevoerd zijn, is deze motivatie wel aanwezig. In aanvulling hierop wordt verwezen naar de beantwoording onder 4 b.

Als de boten aan de Diemerzeedijk niet in het nieuw op te stellen bestemmingsplan worden meegenomen, blijft bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’ van kracht¹⁶. De woonboten vallen in dat plan onder het overgangsrecht.

¹⁵ ‘Bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder. 28 maart 2014. Referentie 20140230-02. DPA | Cauberg-Huygen’ en ‘Bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder. 30 juli 2014. Referentie 20140230-07. DPA | Cauberg-Huygen’.

¹⁶ Advies bp Het Nieuwe Diep. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn advocaten en notarissen.

- k. Het informatiebestand vermeldt abusievelijk dat als gevolg van de uitspraak van de RvS de woonboten onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’ vallen.**

Beantwoording 4 k:

De Afdeling heeft op 22 januari 2014 het besluit van het stadsdeel ter vaststelling van het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’ vernietigd, voor zover in het plandeel met de bestemming ‘Water’ niet is voorzien in een regeling voor de bestaande woonboten gelegen aan de Diemerzeedijk 1A tot en met Diemerzeedijk 6E. Met de gekozen formulering van de Afdeling blijft de bestemming "Water" van het bestemmingsplan ‘Het Nieuwe Diep 2012’ van kracht. Omdat de woonboten juridisch-planologisch niet strijdig waren met het voorheen geldende bestemmingsplan (het AUP, zie ook de beantwoording onder 4 a) vallen de woonboten onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

- l. Bedrijven.** In de notitie staat dat *‘ter plaatse van de woonboten aan de Diemerzeedijk kan daarom, bij het volledig benutten van de planologische gebruiksmogelijkheden door de aanwezige bedrijven geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden’*. Deze uitspraak is gebaseerd op de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’. De VNG brochure is een instrument dat is veel gevallen goed werkt, maar door de aanwezigheid van de dijk kan gesteld worden dat deze een (geluids-)afschermende werking heeft. Hierdoor is er ter plaatse van de woonboten is er wel een goed woon- en leefklimaat aanwezig.

Beantwoording 4 l:

In het onderzoek¹⁷ is rekening gehouden met de geluid afschermende werking van de dijk.

- m. Planschade.**

- 1) In de notitie wordt aangegeven dat ‘vanwege de financiële positie van het stadsdeel de planschaderisicoanalyse niet openbaar is’. Waarom zijn de financiën van een openbaar lichaam niet openbaar?**
- 2) De notitie biedt geen inzicht in de planschade verhaalsmogelijkheden. Waarom wordt hier niet op ingegaan? Graag wordt indiener van de zienswijze hierover bericht.**

Beantwoording 4 m:

- 1) Op grond van artikel 10 van Wet openbaarheid van bestuur (Wob) kan de gemeente besluiten bepaalde financiële informatie niet openbaar te maken als de economische of financiële belangen van de gemeente in het geding komen.
- 2) Conform de huidige juridische stand van zaken worden woonboten aangemerkt als roerende goederen. Om als belanghebbende in een planschadeprocedure overeenkomstig artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te kunnen worden aangemerkt, dient men in een zakenrechtelijke rechtsbetrekking te staan tot (bijvoorbeeld eigenaar te zijn van) een onroerende zaak waarvan men waardevermindering claimt. Doordat de woonboten als roerende zaken worden aangemerkt, is er geen sprake van planschade.

- n. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Een goede belangenafweging dient hierbij plaats te vinden. Volgens**

¹⁷ Bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012. Akoestisch onderzoek bedrijven en milieuzonering. 28 maart 2014. Referentie 20140230-03. DPA | Cauberg-Huygen.

jurisprudentie dient het belang bij de nieuwe beoogde bestemming zwaarder te wegen dan de gevestigde rechten en belangen. Waarom weegt de beoogde bestemming 'water (zonder ligplaats)' zwaarder dan de huidige regeling 'water (met ligplaats)'?

Beantwoording 4 n:

De gegeven interpretatie van de jurisprudentie wordt niet gedeeld. Bij het toestaan van een juridisch-planologische nieuwe bestemming, dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De nieuwe ontwikkeling (functie) mag geen beperking opleveren voor bestaande rechten en belangen. In aanvulling hierop wordt verwezen naar de beantwoording onder 4 b.

Het vigerende bestemmingsplan 'Het Nieuwe Diep 2012' voorziet ter plaatse in de bestemming 'water' (zonder ligplaats). Vanwege het ontbreken van een goede motivering waarom het laten liggen van de woonboten aan de Diemerzeedijk niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening heeft de Afdeling het besluit van de deelraad voor het plandeel 'water', waarvoor niet is voorzien in een regeling voor de bestaande boten aan de Diemerzeedijk vernietigd. Daarom dient er een nieuw besluit genomen te worden dat beter is onderbouwd. Hiermee vindt een heroverweging plaats van het eerder genomen (vernietigde) besluit. Als de gemeenteraad voor scenario 3 kiest, dan is de beoogde bestemming hetzelfde als de huidige bestemming, namelijk 'water' (zonder ligplaats).

Conclusie zienswijze 4

Zienswijze 4 leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van het informatiebestand en de voorbereidingsnotitie.