



Gemeente
Amsterdam

Nota van beantwoording

Overlegreacties en reacties woonbootbewoners concept
ontwerpbestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland

d.d. 1 juni 2018

1. Inleiding

Deze Nota van beantwoording overlegreacties en reacties woonbootbewoners behoort bij het bestemmingsplan 'Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland'.

Bij besluit van 23 november 2017 heeft wethouder Van der Burg het concept ontwerpbestemmingplan vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij is tevens besloten het concept ontwerpbestemmingsplan ook voor overleg aan de woonbootbewoners voor te leggen. Om een duidelijk beeld te krijgen van de belangen van de bewoners en om te zorgen dat de belangen daadwerkelijk zorgvuldig worden meegenomen in de afwegingen is eind 2015 gestart met een intensief overlegtraject met de woonbootbewoners. Daar is een voorlopig ontwerp uit voortgekomen, dat als basis heeft gediend voor het concept ontwerpbestemmingsplan. Het concept ontwerpbestemmingsplan is aan de woonbootbewoners voorgelegd, zodat zij kunnen bepalen of het concept ontwerpbestemmingsplan een goede vertaling is van het voorlopig ontwerp.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is op 28 november 2017 voor commentaar verzonden aan diverse overlegpartners. Aan hen is gevraagd binnen zes weken te reageren. De woonbootbewoners hebben het concept ontwerpbestemmingsplan op 22 december 2017 ontvangen. Aan hen is gevraagd voor 25 januari 2018 te reageren. Om de woonbootbewoners in staat te stellen het concept ontwerpbestemmingsplan beter te doorgronden, is er voor hen een informatieavond gehouden op 17 januari 2018. Tijdens het eerste deel van deze avond heeft een onafhankelijk jurist een toelichting gegeven over het concept ontwerpbestemmingsplan en vragen beantwoord van de woonbootbewoners. Tijdens het tweede deel van de avond zijn medewerkers van de gemeente aangeschoven om vragen te beantwoorden.

In deze nota worden de reacties van de overlegpartners (hoofdstuk 2) en de woonbootbewoners (hoofdstuk 3) behandeld. De reacties worden samengevat weergegeven, waarna ze van een beantwoording zijn voorzien.

Deze nota is beschikbaar in elektronische en analoge (papieren) vorm. In de analoge versie zijn alle reacties integraal opgenomen in de bijlage van de analoge nota. Vanwege de bescherming van de privacy zijn de reacties niet bij de elektronische versie gevoegd en zijn persoonlijke gegevens in de elektronische versie geanonimiseerd.

2. Overlegreacties

2.1 Behandeling overlegreacties

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

- Waternet
- Rijkswaterstaat Midden-Nederland
- Provincie Noord-Holland
- Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied
- Rijksvastgoedbedrijf
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Stadsdeel Oost gemeente Amsterdam

Tegelijkertijd met en naast het bovengenoemde wettelijk vooroverleg is het tevens voorgelegd aan de volgende instanties:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
- Brandweer Amsterdam-Amstelland
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Bureau Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam
- Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur gemeente Amsterdam
- Team Structuurvisietoets gemeente Amsterdam

De volgende instanties hebben een reactie uitgebracht:

- Waternet
- Rijkswaterstaat Midden-Nederland
- Stadsdeel Oost gemeente Amsterdam
- Bureau Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam
- Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur gemeente Amsterdam
- Team Structuurvisietoets gemeente Amsterdam

2.2 Waternet

Waternet heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Beheersgebied

Volgens paragraaf 5.1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan valt het plangebied binnen het beheersgebied van waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Dat is slechts ten dele correct, grotendeels valt het plangebied (het 'water'deel) binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat (RWS). De invloedssfeer van de waterkering, waarvan het beheer bij AGV ligt, strekt zich wel uit tot in het beheersgebied van RWS. De beheersgebieden overlappen vanwege de verschillende beheertaken. Graag correct omschrijven.

Beantwoording

Paragraaf 5.1.1 is overeenkomstig deze opmerking aangepast.

2. Waterkering

De met een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering op de verbeelding weergegeven zonering van de huidige en toekomstige primaire waterkering is niet correct. De (huidige) primaire waterkering ligt langs de westrand van het gebied en gaat net voorbij de bocht langs de noordwestrand van de kom over in de toekomstige. Op de verbeelding is alleen de toekomstige primaire kering als zodanig aangegeven. Graag de markering van de dubbelbestemming door laten lopen conform de ligging van de volledige (huidige en toekomstige) primaire waterkering. Daarnaast wordt afgevraagd of de zonering niet ruimer is dan nu met een dubbelbestemming aangegeven. Is de ligging van de dubbelbestemming, die moet corresponderen met de toekomstige zoneringen (kern- en beschermingszone samen) afgestemd op de uitgangspunten uit de waterhuishoudkundige onderbouwing? Op pagina 19 van die bijlage staat dat de totale afmeting van de zoneringen 80 meter (kernzone + 2 beschermingszones) is. Dat correspondeert niet met de verbeelding.

Beantwoording

De bestemming Waterkering is aan de verbeelding toegevoegd voor wat betreft de waterkering aan de westzijde van de Kom. Bovendien is de dubbelbestemming breder geworden in verband met het opnemen van de beschermingszone in deze bestemming.

3. Waterkwaliteit

Geadviseerd wordt in de waterparagraaf toe te lichten hoe de lozingen van huishoudelijk afvalwater in de tijdelijke en definitieve situatie geregeld worden. Dit wordt kort aangestipt in de waterhuishoudkundige onderbouwing, maar is achterwege gelaten in de waterparagraaf zelf. Hier zijn afspraken over gemaakt met Rijkswaterstaat, die er toe zullen leiden dat in de definitieve inrichting minder vervuiling in het oppervlaktewater terecht komt.

Beantwoording

De Staatssecretaris van Infrastructuur & Milieu heeft de "Subsidieregeling woonboten 10 december 2007" vastgesteld. Het doel van de subsidieregeling is om woonbooteigenaren tegemoet te komen in de kosten die zij moeten maken om aan te sluiten op de gemeentelijke riolering. Deze subsidieregeling is verlopen op 1 juli 2017. Om die reden heeft Rijkswaterstaat gemeenten verplicht om uiterlijk in 2016 alle woonboten op het riool aan te sluiten. Omwille van het project Dijkverzwaring, waarbij de juiste ligging van het riool, in overleg met Waternet, nog nader moet worden bepaald, is het uit kostentechnisch oogpunt gezien, niet logisch om vooruitlopend op de definitieve ligging van het riool, een tijdelijke riool aan te leggen. Uitstel van de aansluitplicht tot eind 2021 betekent dat de woonbooteigenaren geen gebruik hebben kunnen maken van de subsidieregeling van Rijkswaterstaat. Om rechtsongelijkheid tussen bewoners, als gevolg van afspraken tussen overheden, te voorkomen, heeft Rijkswaterstaat als voorwaarde gesteld dat de gemeente de subsidieregeling voor de woonboten in De Kom en de 12 woonboten ten oosten van het sifon, overneemt na 1 juli 2017. De gemeente Amsterdam heeft dit toegezegd. De woonbootbewoners zijn hiervan op de hoogte. Na ingebruikname van de ligplaatsen in de heringerichte situatie mag het huishoudelijk afvalwater niet meer op het oppervlaktewater geloosd worden. Hierdoor treedt er een positief effect op voor de waterkwaliteit. Paragraaf 5.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is hier op aangepast.

2.3 Rijkswaterstaat Midden-Nederland

Rijkswaterstaat Midden-Nederland heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Wet verduidelijking voorschriften woonboten

De Wet verduidelijking voorschriften woonboten is per 1-1-2018 van kracht geworden. We kunnen ons voorstellen dat dit ook doorwerking zal vinden naar de situatie in dit bestemmingsplan. Derhalve lijkt ons een korte beschouwing over deze wet op z'n plaats.

Beantwoording

In de toelichting van het bestemmingsplan is hierover een paragraaf toegevoegd. Zie hiervoor paragraaf 3.1.3.

2. Beheerder primaire waterkering

Op 1 januari 2017 is de nieuwe normering primaire waterkeringen van kracht geworden. Hierbij is de systematiek van dijkringen verlaten en gewijzigd in een systematiek gebaseerd op dijktrajecten. De primaire waterkering, gelegen in het westelijk deel van het plangebied, vormt het noordelijk deel van dijktraject 44-2. In de toelichting blijft onbenoemd welke beheerder deze primaire kering in beheer heeft.

Beantwoording

Aan paragraaf 5.1.1 van de toelichting is toegevoegd dat waterschap Amstel, Gooi en Vecht hierover het beheer voert.

3. Barro

In paragraaf 3.1.3 wordt aandacht besteed aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Een belangrijk onderdeel van het Barro – primaire waterkeringen – krijgt onvoldoende doorwerking in het bestemmingsplan.

Beantwoording

De bestemming 'Waterstaat – Waterkering' is aan de verbeelding toegevoegd voor wat betreft de waterkering aan de westzijde van de Kom. Bovendien is de dubbelbestemming breder geworden in verband met het opnemen van de beschermingszone in deze bestemming.

4. Ongezuiverde lozingen

In paragraaf 2.3 worden de uitgangspunten van het bestemmingsplan beschreven. Het valt op dat het saneren van de ongezuiverde lozingen vanaf de woonboten hierbij niet als uitgangspunt is benoemd. In het kader van de saneringsopgave van ongezuiverde lozingen ("Schoon Schip") zijn hier inmiddels wel afspraken over gemaakt.

Beantwoording

De Staatssecretaris van Infrastructuur & Milieu heeft de "Subsidieregeling woonboten 10 december 2007" vastgesteld¹. Het doel van de subsidieregeling is om woonbooteigenaren tegemoet te komen in de kosten die zij moeten maken om aan te sluiten op de gemeentelijke riolering. Deze subsidieregeling is verlopen op 1 juli 2017. Om die reden heeft Rijkswaterstaat gemeenten verplicht om uiterlijk in 2016 alle woonboten op het riool aan te sluiten. Omwille van het project Dijkverzwaring, waarbij de juiste ligging van het riool, in overleg met Waternet, nog nader moet worden bepaald, is het uit kostentechnisch oogpunt gezien, niet logisch om vooruitlopend op de definitieve ligging van het riool, een tijdelijke riool aan te leggen. Uitsstel van de aansluitplicht tot eind 2021 betekent dat de woonbooteigenaren geen

¹ Regeling van de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat houdende regels voor het subsidiëren van het aansluiten van woonboten op het openbaar riool (Subsidieregeling riolering woonboten); 10 december 2007/Nr. HDJZ/WAT/2007-1605.

gebruik hebben kunnen maken van de subsidieregeling van Rijkswaterstaat. Om rechtsongelijkheid tussen bewoners, als gevolg van afspraken tussen overheden, te voorkomen, heeft Rijkswaterstaat als voorwaarde gesteld dat de gemeente de subsidieregeling voor de woonboten in De Kom en de 12 woonboten ten oosten van het sifon, overneemt na 1 juli 2017. De gemeente Amsterdam heeft dit toegezegd. De woonbootbewoners zijn hiervan op de hoogte. Na ingebruikname van de ligplaatsen in de heringerichte situatie mag het huishoudelijk afvalwater niet meer op het oppervlaktewater geloosd worden. Hierdoor treedt er een positief effect op voor de waterkwaliteit. Paragraaf 5.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is hier op aangepast.

De waterbodem is onderzocht op vervuiling om de omvang van de eventuele verontreinigingen te kunnen bepalen. Het waterbodemonderzoek is met name gericht op de uitvoering van baggerwerkzaamheden. Het deel van de Kom waar de woonboten in de huidige en toekomstige situatie liggen, wordt tot NAP -2,50 m gebaggerd. In de vakken van het onderzochte gebied is klasse A aangetroffen in de bovenzijde van de sliblaag, voor bijna alle vakken geldt dat de onderzijde van de sliblaag vrij toepasbaar is in oppervlaktewater. De vaste waterbodem is voor alle vakken beoordeeld als vrij toepasbaar in oppervlaktewater. Bij geen enkel vak of waterbodemiaag is de interventiewaarde overschreden (geen sterke verontreiniging aangetoond). Met de baggerwerkzaamheden worden eventuele aanwezige vervuilingen gesaneerd. In het gebied ten oosten van de Kom, ter plaatse van de jachthaven, is wel asbest aangetroffen. Het asbest is aanwezig vanaf de toplaag van de waterbodem tot 1 meter in de waterbodem. Bij het baggeren van de waterbodem worden extra veiligheidsmaatregelen gehanteerd om verspreiding en verstuiwing van het asbesthoudende slib te voorkomen.

5. Baggeronderhoud

Rijkswaterstaat draagt als betrokken waterbeheerder geen enkele verantwoordelijkheid voor baggeronderhoud ten behoeve van woonboten. Wij stellen het daarom zeer op prijs wanneer uw gemeente dat duidelijk communiceert richting woonbooteigenaren en opneemt in nieuw uit te geven ligplaatsvergunningen.

Beantwoording

Uw reactie op dit punt hebben wij voor kennisgeving aangenomen. Aangezien er nog geen duidelijkheid is over wie verantwoordelijk is voor het baggeronderhoud, kunnen wij hierover op dit moment nog geen mededelingen doen. Zodra hierover duidelijkheid is, zal dit richting de woonbootbewoners gecommuniceerd worden.

6. Meldingen

Voor het ligplaats innemen op grond van de Waterregeling en voor het realiseren van de bijbehorende werken als ook op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen moeten meldingen bij Rijkswaterstaat gedaan worden. Graag zien wij dat de gemeente hierin te zijner tijd een coördinerende rol op zich neemt en in één keer voor alle betrokken woonbootbewoners een en ander gaat afwikkelen.

Beantwoording

De gemeente zal deze coördinerende rol op zich nemen en ervoor zorgen dat alle woonboten aangesloten worden op het gemeentelijk riool.

7. Beheersgebied

In paragraaf 5.1.1 wordt vermeld dat het plangebied binnen het beheergebied valt van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Wij zetten vraagtekens bij deze constatering daar het plangebied voor het overgrote deel betrekking heeft op De Kom. De Kom vormt een onderdeel van het hoofdwatersysteem IJmeer waarvoor Rijkswaterstaat de beheerverantwoordelijkheid draagt. Een nuancering lijkt hier ons op

z'n plaats. Bij die aanvulling kan ook vermeld worden dat Rijkswaterstaat conform de Scheepvaartverkeerswet in De Kom nautische taken uitvoert.

Beantwoording

Deze opmerking is overgenomen en verwerkt in paragraaf 5.1.1 van de toelichting.

8. Nationaal Waterplan

In de tussentijdse herziening van het Nationaal Waterplan in 2014 zijn de Deltabeslissingen opgenomen. Ook voor het Markermeer/IJmeer zijn specifieke beleidsbeslissingen genomen. Wij missen een korte beschrijving van deze beslissingen o.a. ter zake van het voornemen om het peilbeheer flexibeler te maken. Een nieuw peilbesluit dat medio 2018 wordt vastgesteld, zal een en ander juridisch mogelijk maken. Een aanvulling bovenaan blz. 45 lijkt ons relevant. Deze aanvulling kan gebaseerd worden op het Ontwerppeilbesluit IJsselmeergebied dat reeds ter inzage heeft gelegen.

Beantwoording

Deze informatie is verwerkt in paragraaf 5.1.1 van de toelichting.

9. Rioolaansluitingen

Ter zake van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 kunnen wij op basis van de opgenomen tekst niet vaststellen welke doorwerking dit plan heeft naar het onderhavige bestemmingsplan. Een conclusie ontbreekt. Wel valt op blz. 45 te lezen dat 'Huisaansluitingen, inclusief een rioolaansluiting, worden door de gemeente aangelegd.' Wij stellen voor om dit waterkwaliteitsaspect onder een subkopje Waterkwaliteit te behandelen.

Beantwoording

De woonboten krijgen in de definitieve situatie een rioolaansluiting, zodat niet meer op het open water geloosd wordt. Verwezen wordt naar de beantwoording hiervoor onder 4.

10. Zelfstandig drijvende objecten

In artikel 4 (Water) maakt het plan aanleg van zelfstandige drijvende objecten mogelijk. Wij willen u attenderen op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), titel 2.12, en u uitnodigen om in het Ontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 3.1.2 een beschouwing op te nemen hoe dit type ruimtegebruik zich verhoudt met de bepalingen uit het Barro waar het gaat om restricties ten aanzien van nieuw buitendijks ruimtegebruik.

Beantwoording

In het IJsselmeergebied geldt een verbod om buitendijks nieuwe bebouwing mogelijk te maken (titel 2.12 Barro). Omdat dit plan nieuwe bebouwing mogelijk maakt, is hiervoor ontheffing van het Barro aangevraagd (artikel 3.2 Barro). Het verbod van nieuwe bebouwing geldt niet voor 350 ha voor de gemeente Amsterdam, ten behoeve van IJburg tweede fase (artikel 2.12, lid 2, onder a Barro). Samen met de realisatie van de woonbotenlocatie bestaat het voornemen om jachthaven Holland Sport Boat Centre (HSBC) te verplaatsen. Voor deze twee ontwikkelingen is ca. 1,5 ha aan landwinning en nieuwe bebouwing in het IJmeer nodig. Die 1,5 ha gaat van de al toegestane 350 ha voor Amsterdam ten behoeve van IJburg tweede fase af, zodat er per saldo geen extra nieuw land / nieuwe bebouwing in het IJmeer komt. Het feitelijk in gebruik te nemen buitendijkse landaanwinning- / bebouwingsoppervlak zal niet overschreden worden, aangezien voor IJburg 100 ha minder aan landaanwinning wordt uitgevoerd

dan het Barro toestaat, waardoor de belangen die het Rijk primair beoogt te beschermen, te weten het behoud van het waterbergend vermogen van het IJmeer/Markermeer/IJsselmeer, niet worden geschaad.

11. Functieaanduiding 'oever'

Wij zien geen meerwaarde in een aparte functieaanduiding 'oever'. Met name omdat deze aan de waterkering grenzende zone grote overlap vertoont met de kernzone van de betrokken (primaire) waterkering. Het verdient daarom aanbeveling om dit type van gebruik binnen de bestemming waterkering op te nemen.

Beantwoording

Wij zijn het met u eens dat er geen meerwaarde zit in een aparte functieaanduiding. Deze is dan ook verwijderd. Daarvoor in de plaats is 'natuurvriendelijke oevers' nu aan de bestemmingsomschrijving voor 'Water' toegevoegd. De bestemming 'Water' leent zich hier beter voor dan de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

2.4 Stadsdeel Oost gemeente Amsterdam

Stadsdeel Oost adviseert positief over het concept ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van één woonboot. Uitgangspunt voor de verplaatsing en herschikking van de woonboten is om de legale ligplaatsen een nieuwe plek te geven. Eén woonboot, gelegen binnen kadastraal object ASD07 K 07620 G000, is zonder vergunning gerealiseerd. Gezien de uitgangspunten van dit bestemmingsplan en de zeer geringe ruimte voor herschikking, is het ongewenst deze woonboot zonder meer positief te bestemmen.

Beantwoording

Deze ligplaats is uit dit bestemmingsplan gehaald. Omdat deze ligplaats behoort bij de ter plaatse aanwezige jachthaven, wordt deze ligplaats betrokken bij het nog op te stellen bestemmingsplan voor de nieuwe locatie van de jachthaven.

2.5 Bureau Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam

Bureau Monumenten en Archeologie heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Cultuurhistorische verkenning van het Zeeburgereiland

Graag de cultuurhistorische verkenning van het Zeeburgereiland (kenmerk C16-062, d.d. november 2016, M&A Amsterdam) als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toevoegen.

Beantwoording

De Cultuurhistorische verkenning van het Zeeburgereiland is genoemd in paragraaf 5.4.2 van de toelichting. In deze paragraaf wordt nu ook aandacht besteed aan deze verkenning en wordt aangegeven wat deze voor het plangebied betekent. Nu de cultuurhistorische verkenning niet is opgesteld in het kader van dit bestemmingsplan, is deze niet als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Afgezien van het ontbreken van een juridische noodzaak hiertoe, wordt ook gepoogd het aantal bijlagen bij de toelichting zo beperkt mogelijk te houden.

2. Cultuurhistorische verkenning van het Zeeburgereiland

Graag in de toelichting van het bestemmingsplan, onder het kopje 5.4.2 Cultuurhistorie, de ontwikkelingsgeschiedenis en de cultuurhistorische waarde van het Zeeburgereiland beschrijven, voor zover relevant voor dit plangebied.

Beantwoording

Zoals hierboven aangegeven, is deze informatie toegevoegd aan paragraaf 5.4.2 van de toelichting.

3. Vergunningenstelsel cultuurhistorische afweging

Graag een vergunningenstel opnemen binnen de bestemming 'Groen' voor de verandering van het tracé en/of profiel van het westelijke deel van de Zuider IJdijk met een bepaling van zodanige strekking dat een nadere cultuurhistorische afweging gemaakt moet worden. Dit is conform de conclusie en het advies in de cultuurhistorische verkenning van het Zeeburgereiland. Graag deze regeling met de regels van het bestemmingsplan Sluisbuurt afstemmen.

Beantwoording

Dit bestemmingsplan brengt geen verandering in het tracé en/of profiel van het westelijke deel van de Zuider IJdijk. Het is nu al een primaire waterkering. Het plan heeft daarmee geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. Indien de primaire waterkering in de toekomst moet worden aangepast, zal dat alleen kunnen, nadat hiervoor de nodige (planologische) vergunningen zijn verleend. In dat kader zullen alle relevante aspecten, waaronder de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden, beoordeeld moeten worden. Het opnemen van een dergelijk vergunningenstelsel voegt in die zin niets toe en is dan ook niet toegevoegd. In het bestemmingsplan Sluisbuurt wordt hiervoor ook geen regeling opgenomen.

4. Erfgoed voor de stad

In de toelichting van het bestemmingsplan, onder het kopje 3.3 Gemeentelijk beleid, ontbreekt de nieuwste erfgoedagenda: Erfgoed voor de stad (2016).

Beantwoording

Mede om de omvang van de plantoelichting niet te groot te laten zijn, wordt in de plantoelichting alleen aandacht besteed aan beleid dat direct relevant is voor dit plan(gebied). Genoemde erfgoedagenda is een programma met beoogde acties op het gebied van erfgoed. De hierin beschreven acties zijn niet direct relevant voor dit bestemmingsplan. Om die reden is de erfgoedagenda niet in de plantoelichting genoemd.

2.6 Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur gemeente Amsterdam

De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur gemeente Amsterdam (TAC) heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Waterlopen en waterpartijen

In de bestemming Groen worden onder andere 'waterlopen en waterpartijen' mogelijk gemaakt. Op grond van de algemene richtlijnen van inpasbaarheid die zijn vastgelegd in het instrumentarium voor de Hoofdgroenstructuur van de 'Structuurvisie Amsterdam 2040 – Economisch sterk en duurzaam', wijzen wij er op dat groen en water niet zonder meer uitwisselbaar zijn. Uitsluitend als sprake is van een kwaliteitsslag voor de Hoofdgroenstructuur is de vervanging van groen door water aanvaardbaar. De TAC vraagt deze notie te verdisconteren in de regels van het bestemmingsplan.

Beantwoording

De mogelijkheid van de aanleg van waterlopen en waterpartijen is uit de bestemmingsomschrijving gehaald. Om de gevraagde nadere afweging mogelijk te maken is voor de aanleg van waterlopen en waterpartijen een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen in artikel 3.3 van de planregels.

2. Tijdelijke locatie

Hoewel de tijdelijke locatie nu geen onderdeel is van deze adviesaanvraag, vragen we met het oog op de eventuele nadelige ecologische gevolgen nu al aandacht voor voorzieningen voor het lozen van afvalwater in deze tijdelijke situatie. Hetzelfde geldt voor de inrichting aan de wal die voor een deel in de Hoofdgroenstructuur is gelegen. Het is zaak om gedurende die 1,5 jaar daar niet ook illegale situaties op de wal te laten ontstaan. Gezien de tijdelijkheid van maximaal 1,5 jaar gaan we er van uit dat de vergunningaanvraag conform de Hoofdgroenstructuurkaders zal worden voorgelegd aan de TAC.

Beantwoording

De aanlegkosten voor riolering aan de oostpunt staan niet in verhouding tot het resultaat. Rijkswaterstaat heeft als kwantitatief en kwalitatief waterbeheerder toestemming gegeven om in de tijdelijke situatie toch nog te mogen lozen op het oppervlaktewater. Bij de oostpunt zal de waterkwaliteit in het algemeen beter zijn dan bij de Kom omdat dat water dichterbij het open water (IJ-, Markermeer) ligt. Daarbij garandeert de vorm van de aan te leggen golfbreker de verbinding met het open water aan beide uiteinden en faciliteert daarmee vanuit alle windrichtingen een bijna constante waterstroming. In de definitieve situatie worden alle woonboten door de gemeente aangesloten op het rioolstelsel. Uiteindelijk verbetert hierdoor de waterkwaliteit.

In de uiterste oostzijde raakt het projectgebied aan de ecologische hoofdstructuur en de hoofdgroenstructuur. Het tijdelijk gebruik maken van de onderhavige locatie voor woonboten levert een bijdrage aan het in de structuurvisie opgenomen beleid ten aanzien van het verbeteren van de waterveiligheid voor Zeeburgereiland. Na het afronden van de verzwarende van de waterkering ten behoeve van de waterveiligheid, worden de tijdelijke voorzieningen verwijderd. De locatie wordt dus weer 'schoon' opgeleverd. Bij de verdere ontwikkeling van Zeeburgereiland wordt invulling gegeven aan de ecologische en groenambities uit de Structuurvisie. De vergunningaanvraag voor de tijdelijke situatie zal worden voorgelegd aan de TAC.

2.7 Team Structuurvisietoets gemeente Amsterdam

Het Team Structuurvisietoets van de gemeente Amsterdam heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Jachthaven

Het bestemmingsplan is in strijd met de Watervisie 2040 aangezien de aanwezige jachthaven niet is opgenomen in het bestemmingsplan. In de Watervisie 2040 is deze jachthaven opgenomen als te handhaven en mogelijk uit te breiden. In een mondelinge toelichting van uw kant is duidelijk gemaakt dat er een traject met de huidige exploitant van de jachthaven is gestart om een alternatieve locatie in de directe nabijheid maar buiten dit plangebied te onderzoeken. Op dat punt is echter nog geen duidelijkheid te geven over de realiseerbaarheid van deze locatie. Wij adviseren om expliciet op te nemen waarom de ambities zoals verwoord in Watervisie 2040 van een jachthaven op deze locatie niet zijn opgenomen in dit plan.

Beantwoording

Vanwege de dijkverzwaring kan de jachthaven niet op de huidige plek blijven. Datzelfde geldt voor de woonboten. Met de woonbootbewoners is intensief overleg gevoerd over de situatie na de dijkverzwaring. Daar is een nieuwe inrichting van de ligplaatsen uit voortgekomen, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld. Ook met de exploitant van de jachthaven is bekeken of en zo ja waar de

jachthaven kan worden voortgezet. Omdat daar nog geen duidelijkheid over was, kon een mogelijk nieuwe locatie voor de jachthaven niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. In dit bestemmingsplan is dan ook alleen voorzien in een nieuwe ligging van de woonbootligplaatsen. Inmiddels hebben de exploitant van de jachthaven en de gemeente het voornemen uitgesproken om de jachthaven te verplaatsen naar de westelijke oksel van de op- en afritten van de A10. Indien de exploitant en de gemeente hierover overeenstemming bereiken, zal hiervoor een apart bestemmingsplan worden opgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf toegevoegd over de Watervisie 2040 (paragraaf 3.3.2).

3. Reacties woonbootbewoners

3.1 Behandeling reacties woonbootbewoners

Op 17 januari 2018 is er een informatieavond gehouden voor de woonbootbewoners. Tijdens het eerste deel van deze avond heeft een onafhankelijk jurist een toelichting gegeven over het concept ontwerpbestemmingsplan en vragen beantwoord van de woonbootbewoners. Tijdens het tweede deel van de avond zijn medewerkers van de gemeente aangeschoven om vragen te beantwoorden. Het verslag van het tweede deel van de informatieavond is als bijlage bij deze nota gevoegd. De tijdens deze avond gestelde vragen waarop later zou worden teruggekomen, zijn beantwoord in een memo aan de woonbootbewoners van 28 maart 2018. Deze memo is ook als bijlage bij de nota gevoegd.

Na de informatieavond hebben de volgende woonbootbewoners nog een reactie uitgebracht:

- *Adressant 1*
- *Adressant 2*
- *Adressant 3*

Deze reacties zijn in de volgende paragraaf samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien.

3.2 Adressant 1

Reclamant heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Horizontaal uitstekende bouwelementen

In paragraaf 2.3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is het volgende opgenomen: "De opbouw van een woonvaartuig mag niet horizontaal buiten de originele scheepsvorm steken. Horizontaal uitstekende bouwelementen buiten de originele scheepsvorm zijn niet gewenst (zoals uitkragingen, omlopen, balkons, (buiten)trappen, terrassen en overige bouwonderdelen buiten de scheepsromp)".

Reclamant wil dit graag aangepast hebben. Liefst door het schrappen van deze tekst. Die lijkt overbodig en lastig. Het drijvende deel van zijn woonboot is een dekschuit. Bij zijn woonboot horen omloop en balkon. Zo heeft hij hem gekocht. De boot is mooier mét dan zónder. Omloop en balkon passen ruim binnen de gestelde afmetingen voor woonvaartuigen. Ze dragen bij tot de ruimtelijkheid – nemen alleen plaats in, in het platte vlak. Hij kan zijn boot altijd controleren en onderhouden. Ze vormen een geheel met zijn boot.

Beantwoording

Het is juist dat horizontaal uitstekende bouwelementen buiten de originele scheepsvorm zijn toegestaan, zolang het past binnen de aanduiding 'ligplaats'. De regels verbieden dit niet. De door reclamant genoemde passage is daarom uit de toelichting gehaald.

2. Adressspecifieke afwijkingen

Voor wat betreft de lijst met adressspecifieke afwijkingen (bijlage 1 bij de regels) moet de hoogte voor ... aangepast worden naar 3,58 m. Verder moet de registratie uitgebreid worden met een omloop van 0,74

m aan beide kanten langsij (buiten de dekschuit) en een balkon, tevens toegangsplateau van 2,09 x 4,23 m, grotendeels boven het achterdekje geplaatst.

Beantwoording

De door reclamant aangegeven hoogte is overgenomen in de desbetreffende bijlage. De genoemde omloop en het balkon passen in de aanduiding 'ligplaats'. Deze hoeven daarom niet in de lijst met adresspecifieke afwijkingen opgenomen te worden.

3. Ligging ligplaats

Ligplaats van nr. ... met grote inspring t.o.v. buurboten – vraag om kavel meer naar voren water te plaatsen.

Beantwoording

Een woonboot kent een heel hoge opbouw, waardoor het uitzicht van een naastgelegen woonboot belemmerd kan worden. Weer een volgende woonboot heeft voldoende laveerruimte nodig, aangezien deze regelmatig uitvaart. De gemeente is nog in overleg met de desbetreffende woonbooteigenaren over de positionering van de ligplaatsen. Vooralsnog is geen overeenstemming bereikt over een andere positionering dan opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het streven is om hier op korte termijn overeenstemming over te bereiken. Indien dat lukt, dan wordt de positionering van de ligplaatsen in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast.

4. Walkant

Walkant met toegang naar nummer ... en ... aanpassen om inspring wat geleidelijker te laten verlopen. Verzoek dit te overwegen.

Beantwoording

Hiervoor wordt verwezen naar onze beantwoording hiervoor onder 3.

3.3 Adressant 2

Reclamanten hebben de volgende opmerkingen gemaakt:

Ligging van en afstand tussen ligplaatsen

Langs deze weg willen wij laten weten het pertinent NIET eens te zijn met het concept ontwerp bestemmingsplan 'Woonboten Baaibuurt Zeeburgereiland' zoals dat aan ons is gepresenteerd op 17 januari jl. In de tekening behorend bij de Verbeelding / Het Plan zoals gepresenteerd (en zoals te zien is op ruimtelijkeplannen.nl) is gekozen voor een indeling en een afstand tussen de ligplaatsen die ons onevenredig veel nadeel oplevert. De gemaakte keuzes zijn o.i. onder meer strijdig met de uitgangspunten ten aanzien van de ligging van de woonboten (Toelichting 2.3.2.3.). Wij zijn voornemens d.m.v. het indienen van een zienswijze t.z.t bezwaar te maken tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording

De ligplaats Zuider IJdijk ... zal na herinrichting 40 meter dichter naar de Amsterdamsebrug liggen dan in de huidige situatie het geval is. Niet duidelijk is wat er wordt bedoeld met de opmerking dat de gemaakte keuzes strijdig zijn met de uitgangspunten uit paragraaf 2.3.2.3 van de toelichting. Ook wordt uit de reactie niet duidelijk welke bezwaren reclamanten hebben, maar uit eerder overleg is naar voren gekomen dat de bezwaren vooral betrekking hebben op geluidsoverlast, privacy en verslechtering van het uitzicht. Doordat de ligplaats geen 100meter, maar 60 meter van de Amsterdamsebrug wordt gesitueerd zou de ligplaats inclusief woonboot ook in waarde gedaald zijn. De gemeente heeft getracht

om de situatie te verbeteren door de woonboten in de bocht iets dichtert tegen elkaar aan te leggen (op de kopse kanten 3,8m) en door ligplaats ... op te heffen. Beide maatregelen hebben ervoor gezorgd dat de ligplaats weer iets verder van de Amsterdamsebrug komt te liggen dan aanvankelijk de bedoeling was. De gemeente wil nader met de eigenaren in overleg om na te gaan of en in welke mate er sprake is van schade en of er nog meer mogelijkheden zijn om de situatie te verbeteren.

3.4 Adressant 3

Reclamanten hebben de volgende opmerkingen gemaakt:

Ligging van en afstand tussen ligplaatsen

Wij kunnen als bewoners van onze woonark, sinds 1966, aan de ... , ten oosten van de Amsterdamse brug, niet verenigen met de afstand van de geplande ruimte tussen de woonarken (woonboten) in de voor ons nieuw ontstane situatie, na de aanleg van het dijklichaam aan de zuidoever van het Zeeburgereiland. Wij kunnen er enigszins begrip voor opbrengen dat er meer ruimte gecreëerd moet worden tussen de woonboten onderling in "De Kom" en dat u daardoor 2 woonboten gaat verplaatsen naar de Oostzijde van de brug, welke per woonboot ca. 40 meter lengte gaat innemen evenwijdig aan de dijk. Maar het is volstrekt onacceptabel voor ons als dit ten koste moet gaan van onze onderlinge tussenruimte tussen de woonarken. Ook de nieuwe te realiseren trambaan (trambrug) speelt hierin ook alvast een grote rol. Zoals wij u reeds gemeld hebben in onze brief d.d. 12 januari 2018, die wij ter herinnering hierbij nog even zullen mailen, kunnen wij een tussenruimte tussen de woonarken (woonboten) van minder dan 25 meter niet accepteren (lengte woonark inclusief 1 tussenruimte is ca. 40 meter). Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en de onderlinge afstand te vergroten, waarbij wij ook spreken namens de woonarkbewoners aan de oostzijde van de Amsterdamse Brug, de Fam. ... en de Fam.

Beantwoording

De afstand tussen de woonarken en woonschepen blijft 5 meter. Dit is voldoende afstand tussen de woonboten vanuit brandveiligheid, maar geeft ook de mogelijkheid om vanaf de oever tussen de woonboten door te kijken. De gemeente hecht er grote waarde aan om de woonboten niet verder uit elkaar te leggen. De rest van de oever blijft hierdoor vrij van woonboten. De achtergelegen Baaibuurten zullen op termijn ruimte bieden aan vele woningen. Voor de wijk zal de zuidelijke oever van Zeeburgereiland van groot belang zijn als ruimte voor recreatie en groen.

De volgorde van de ligplaatsen ten oosten van de Zuiderzeeweg kan aangepast worden in onderling overleg met alle woonbootbewoners. De woonark van ... ligt het meest oostelijk en daarmee het meest dicht bij de beoogde locatie voor de te verplaatsen jachthaven. De woonark die behoort bij de jachthaven is niet in dit bestemmingsplan opgenomen, maar zal worden opgenomen in een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor de te verplaatsen jachthaven.

Bijlagen

- Overlegreactie Waternet
- Overlegreactie Rijkswaterstaat Midden-Nederland
- Overlegreactie Stadsdeel Oost gemeente Amsterdam
- Advies Bureau Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam
- Advies Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur gemeente Amsterdam
- Advies Team Structuurvisietoets gemeente Amsterdam
- Verslag van het tweede deel van de informatieavond woonbootbewoners van 18 januari 2018
- Memo van 28 maart 2018 waarin de vragen zijn beantwoord die de woonbootbewoners gesteld hebben tijdens de informatieavond van 17 januari 2018
- Reactie woonbootbewoner adressant 1
- Reactie woonbootbewoner adressant 2
- Reactie woonbootbewoner adressant 3

Overlegreactie Waternet

Hierbij mijn advies op het concept bestemmingsplan Woonboten Baaibuurt Zeeburgereiland. Dit advies is namens beide opdrachtgevers van Waternet, waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en gemeente Amsterdam.

Namens AGV

Beleid

Volgens paragraaf 5.1.1 valt het plangebied binnen het beheersgebied van AGV. Dat is slechts ten dele correct, grotendeels valt het plangebied (het 'water'deel) binnen het beheersgebied van RWS. De invloedssfeer van de waterkering, waarvan het beheer bij AGV ligt, strekt zich wel uit tot in het beheersgebied van RWS. De beheersgebieden overlappen vanwege de verschillende beheertaken. Graag correct omschrijven.

Waterkering

De met een Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering op de verbeelding weergegeven zonering van de huidige en toekomstige primaire waterkering is niet correct. De (huidige) primaire waterkering ligt langs de westrand van het gebied en gaat net voorbij de bocht langs de noordwestrand van de kom over in de toekomstige. Op de verbeelding is alleen de toekomstige primaire kering als zodanig aangegeven. Graag de markering van de dubbelbestemming door laten lopen conform de ligging van de volledige (huidige en toekomstige) primaire waterkering. Daarnaast vraag ik mij af of de zonering niet ruimer is dan nu met een dubbelbestemming aangegeven. Is de ligging van de dubbelbestemming, die moet corresponderen met de toekomstige zoneringen (kern- en beschermingszone samen) afgestemd op de uitgangspunten uit de waterhuishoudkundige onderbouwing? Op pagina 19 van die bijlage lees ik dat de totale afmeting van de zoneringen 80 meter (kernzone + 2 beschermingszones) is. Dat correspondeert niet met wat ik zie op de verbeelding. Wellicht goed dit nog af te stemmen met de adviseurs van Amsterdam die betrokken zijn bij het technisch ontwerp van de nieuwe primaire waterkering (Franco Pantano).

Namens Amsterdam

Waterkwaliteit

Ik adviseer in de waterparagraaf toe te lichten hoe de lozingen van huishoudelijk afvalwater in de tijdelijke en definitieve situatie geregeld worden. Dit wordt kort aangestipt in de waterhuishoudkundige onderbouwing, maar is achterwege gelaten in de waterparagraaf zelf. Hier zijn afspraken over gemaakt met RWS, die er toe zullen leiden dat in de definitieve inrichting minder vervuiling in het oppervlaktewater terecht komt. N.B. de waterkwaliteit in het buitenwater van het plangebied valt onder de bevoegdheid van RWS, niet van AGV. Vandaar dat ik dit advies niet namens waterschap AGV geef, maar namens de gemeente in het kader van onze verantwoordelijkheid voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater.

Overlegreactie Rijkswaterstaat Midden-Nederland

Op 28 november 2017 is Rijkswaterstaat Midden-Nederland door u, op grond van art. 3.1.1 Bro, per mail in de gelegenheid gesteld te reageren op het Voorontwerpbestemmingsplan woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland. Vanuit de rol van Rijkswaterstaat als betrokken water- en nautisch beheerder ziet Rijkswaterstaat aanleiding tot het maken van de onderstaande opmerkingen. Wij hebben de reactie ingericht op basis van: Toelichting, Regels en de Verbeelding.

Toelichting

Beleid

Zoals u wellicht bekend is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten per 1-1-2018 van kracht geworden (zie Staatsblad van 13 december 2017). We kunnen ons voorstellen dat dit nieuwe wettelijk kader ook doorwerking zal vinden naar de situatie in dit bestemmingsplan. Derhalve lijkt ons een korte beschouwing over deze wet op z'n plaats.

Daarnaast is, zoals bekend, op 1 januari 2017, de nieuwe normering primaire waterkeringen van kracht geworden. Hierbij is de systematiek van dijkringen verlaten en gewijzigd in een systematiek gebaseerd op dijktrajecten. De primaire waterkering, gelegen in het westelijk deel van het plangebied, vormt het noordelijk deel van dijktraject 44-2. In de Toelichting blijft onbenoemd welke beheerder deze primaire kering in beheer heeft. Wij stellen prijs op een aanvulling ter zake.

In paragraaf 3.1.3 wordt aandacht besteed aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Een belangrijk onderdeel van het Barro – primaire waterkeringen – krijgt onzes inziens echter onvoldoende doorwerking in het bestemmingsplan. In artikel 2.11.2 van het Barro is het volgende bepaald:

Een bestemmingsplan bevat de bestemming Waterkering voor gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een beschermingszone duidt die gronden aan met de gebiedsaanduiding vrijwaringzone – dijk, indien de primaire waterkering een dijk is.

Rijkswaterstaat stelt vast dat het onderhavige bestemmingsplan, waar het gaat om het stukje Zuider Ijdijk dat thans behoort tot dijktraject 44-2, niet in overeenstemming is met het Barro art. 2.11.2. Wij adviseren u daarom om deze bestaande primaire kering een correcte bestemmings- en gebiedsaanduiding te geven.

Uitgangspunten bestemmingsplan

In paragraaf 2.3 worden de uitgangspunten van het bestemmingsplan beschreven. Het valt Rijkswaterstaat op dat het saneren van de ongezuiverde lozingen vanaf de woonboten hierbij niet als uitgangspunt is benoemd. In het kader van de saneringsopgave van ongezuiverde lozingen ("Schoon Schip") zijn hier inmiddels wel afspraken over gemaakt, zo hebben wij begrepen.

In de bovengenoemde paragraaf wordt een baggerinspanning in het vooruitzicht gesteld ten einde na de herinrichting de woonboten van voldoende kielspeling te voorzien. Wij willen u erop wijzen dat Rijkswaterstaat als betrokken waterbeheerder geen enkele verantwoordelijkheid draagt voor baggeronderhoud ten behoeve van woonboten. Wij stellen het daarom zeer op prijs wanneer uw

gemeente dat duidelijk communiceert richting woonbooteigenaren en opneemt in nieuw uit te geven ligplaatsvergunningen.

Na tijdelijke verplaatsing van de woonboten naar de Oostpunt van het Zeeburgereiland zullen de woonboten uiteindelijk weer een ligplaats kunnen nemen in De Kom. Wij merken op dat voor het ligplaats nemen op grond van de Waterregeling en voor het realiseren van de bijbehorende werken ook op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen meldingen bij Rijkswaterstaat gedaan moeten worden. Graag zien wij dat de gemeente hierin t.z.t. een coördinerende rol op zich neemt en in één keer voor alle betrokken woonbootbewoners een en ander gaat afwikkelen.

Omgevingsaspecten

In paragraaf 5.1.1 wordt vermeld dat het plangebied binnen het beheergebied valt van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Wij zetten vraagtekens bij deze constatering daar het plangebied voor het overgrote deel betrekking heeft op De Kom. Zoals u weet vormt De Kom een onderdeel van het hoofdwatersysteem IJmeer waarvoor Rijkswaterstaat de beheerverantwoordelijkheid draagt. Een nuancering lijkt hier ons op z'n plaats. Bij die aanvulling kan ook vermeld worden dat Rijkswaterstaat conform de Scheepvaartverkeerswet in De Kom nautische taken uitvoert.

In paragraaf 5.1.1 wordt summier aandacht besteed aan het Nationaal waterplan. Wij merken op dat in de tussentijdse herziening van dit plan in 2014 de Deltabeslissingen zijn opgenomen. Ook voor het Markermeer/IJmeer zijn specifieke beleidsbeslissingen genomen. Wij missen een korte beschrijving van deze beslissingen o.a. ter zake van het voornemen om het peilbeheer flexibeler te maken. Een nieuw peilbesluit dat medio 2018 wordt vastgesteld, zal een en ander juridisch mogelijk maken. Een aanvulling bovenaan blz. 45 lijkt ons relevant. Deze aanvulling kan gebaseerd worden op het Ontwerppeilbesluit IJsselmeergebied dat reeds ter inzage heeft gelegen.

Ter zake van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 kunnen wij op basis van de opgenomen tekst niet vaststellen welke doorwerking dit plan heeft naar het onderhavige bestemmingsplan. Een conclusie ontbreekt. Wel valt op blz. 45 te lezen dat 'Huisaansluitingen, inclusief een rioolaansluiting, worden door de gemeente aangelegd.' Wij stellen voor om dit waterkwaliteitsaspect onder een subkopje Waterkwaliteit te behandelen.

Regels

In artikel 4 (Water) maakt het plan aanleg van zelfstandige drijvende objecten mogelijk. Wij willen u attenderen op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, titel 2.12, en u uitnodigen om in het Ontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 3.1.2 een beschouwing op te nemen hoe dit type ruimtegebruik zich verhoudt met de bepalingen uit het Barro waar het gaat om restricties ten aanzien van nieuw buitendijks ruimtegebruik.

Verbeelding

Zoals hierboven aangegeven heeft de bestaande primaire waterkering Zuider IJdijk aan de westzijde van De Kom op de Verbeelding geen correcte bestemmingsaanduiding gekregen.

Verder zien wij geen meerwaarde in een aparte functieaanduiding 'oever'. Met name omdat deze aan de waterkering grenzende zone grote overlap vertoont met de kernzone van de betrokken (primaire) waterkering. Het verdient daarom aanbeveling om dit type van gebruik binnen de bestemming waterkering op te nemen.

Wij gaan er vanuit dat de door ons beschreven punten een passende doorwerking krijgen in het Ontwerpbestemmingsplan. Vanzelfsprekend staan wij open voor nader overleg over deze reactie.

Overlegreactie Stadsdeel Oost gemeente Amsterdam



**Gemeente
Amsterdam
Oost**

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.oost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

College van burgemeester en wethouders
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Bestuursdienst Amst. 5011
Directie: Best. ad
Leden in: 1-2-18
R. d. nr.: Bv10-2455/10-18
Class. nr.: 2094
Beh. afd.: R&E
van OM / Weth.:
☐ ter kennisname
☐ ter verdere gun.
☐ ontcuiping
☐
☐
datum verz.:
naar DIV dd.:

29 JAN. 2018

Datum	23 januari 2018
Ons kenmerk	Z-17-38448
Behandeld door	Peter Schravendijk, 06 125 35 198, p.schravendijk@amsterdam.nl
Bijlage	
Onderwerp	concept ontwerpbestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland; Advies aan B en W

Geacht college,

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost (hierna: AB) heeft uw verzoek ontvangen om advies uit te brengen over het concept ontwerpbestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland.

Het AB heeft in zijn vergadering van 16 januari 2018 ingestemd met het verplaatsingsplan voor de woonboten. In de voorbereiding van deze besluitvorming is een toelichting gegeven over het Project Dijkversterking, waaronder onderhavig bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan legt de definitieve situatie na de verplaatsing vast.

Het verplaatsingsplan is ambtelijk en bestuurlijk uitgebreid behandeld. We zijn dan ook tevreden over dit verplaatsingsplan.

Uitgangspunt voor de verplaatsing en deerschikking van de woonboten is om de legale ligplaatsen een nieuwe plek te geven. In het plangebied is maar beperkt beschikbare ruimte. Geconstateerd is dat één woonboot, gelegen binnen kadastraal object ASD07 K 07620 G 000 zonder vergunning is gerealiseerd. Gezien de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan en de zeer geringe ruimte voor de herschikking, is het ongewenst deze woonboot zonder meer positief te bestemmen.

Voor het overige zien we dat het verplaatsingsplan op een juiste wijze is verwerkt in dit concept ontwerp bestemmingsplan. Daarbij is het bestemmingsplan opgesteld in overeenstemming met de Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost. Om deze redenen adviseren we, met in acht name van bovenstaande alinea positief op het concept ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost,

namens hen,
het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost,



Sjoukje Alta,
secretaris



Ivar Manuel,
voorzitter

Advies Bureau Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Herengracht 482
1017 CB Amsterdam

Postbus 10718
1001 ES Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam

Ruimte en Duurzaamheid
T.a.v. Peter Schravendijk
06 125 35 198
p.schravendijk@amsterdam.nl

Datum 11 januari 2018
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Behandeld door Sandra Guarda, Monumenten en Archeologie,
s.guarda@amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage
Onderwerp Reactie concept ontwerpbestemmingsplan Woonboten Baaibuurten
Zeeburgereiland

Geachte heer Schravendijk,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 28 november 2017 om een reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland in het kader van het overleg art. 3.1.1. Bro heeft Monumenten & Archeologie (M&A) de volgende opmerkingen.

Ten aanzien van archeologie

Er zijn geen opmerkingen.

Ten aanzien van bovengrondse cultuurhistorische waarden

Toelichting

1. Graag de cultuurhistorische verkenning van het Zeeburgereiland (kenmerk C16-062, d.d. november 2016, M&A Amsterdam) als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toevoegen.
2. Graag in de toelichting van het bestemmingsplan, onder het kopje 5.4.2 Cultuurhistorie, de ontwikkelingsgeschiedenis en de cultuurhistorische waarde van het Zeeburgereiland beschreven, voor zover relevant voor het plangebied.

Regels

1. Graag een vergunningstelsel opnemen binnen de bestemming 'Groen' voor de verandering van de tracé en/of profiel van het westelijke deel van de Zuider IJdijk met een bepaling van zodanige strekking dat een nadere cultuurhistorische afweging gemaakt moet worden. Dit is conforme de conclusie en advies in de cultuurhistorische verkenning van het Zeeburgereiland (kenmerk C16-062, d.d. november 2016, M&A Amsterdam). Graag deze regeling met de regels van het bestemmingsplan Sluisbuurt afstemmen.

Planverbeelding

Er zijn geen opmerkingen.

Nog een redactionele opmerking:

- In de toelichting van het bestemmingsplan, onder het kopje 3.3 Gemeentelijk beleid, ontbreekt de nieuwste erfgoedagenda: *Erfgoed voor de stad* (2016).

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien er nog vragen of onduidelijkheden zijn met betrekking tot de bovengrondse cultuurhistorische waarden, dan kunt u contact opnemen met Sandra Guarda, gebiedsadviseur Monumenten & Archeologie (s.guarda@amsterdam.nl).

Met vriendelijke groet,



Karin Westerink
Hoofd afdeling Monumenten

Advies Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur gemeente Amsterdam



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
amsterdam.nl/TAC

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

B&W - voor deze de directie Grond en Ontwikkeling
t.a.v. mevrouw I. Lubrun
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Datum 9 maart 2018

Behandeld door Dhr. F. Bakkum
Telefoon 020 – 255 15 41 / 15 43
secretariaatTAC@amsterdam.nl

Onderwerp TAC-advies bestemmingsplan woonboten Baai buurten Zeeburgereiland

Geachte mevrouw Lubrun,

Op 25 januari 2018 heeft u een advies gevraagd voor het bestemmingsplan woonboten Baai buurten Zeeburgereiland te Amsterdam Oost. Aangezien het hier gaat om een initiatief in de Hoofdgroenstructuur, is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) vereist. Dit advies vormt een noodzakelijk onderdeel van de toetsing aan de uitgangspunten van de Structuurvisie door B&W. De TAC is gehouden haar adviezen te baseren op de richtlijnen die zijn vastgelegd in het instrumentarium voor de Hoofdgroenstructuur van de 'Structuurvisie Amsterdam 2040 - Economisch sterk en duurzaam'.

Beleidskader

Een deel van het plangebied valt volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 onder het groentype 'corridor'. Een deel van de tijdelijke locatie voor de woonboten valt volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 eveneens onder het groentype 'corridor'. Deze tijdelijke locatie is overigens niet nu voor advies voorgelegd omdat het buiten het plangebied van dit bestemmingsplan valt. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de volgende voor dit groentype geldende richtlijnen gehanteerd:

Corridor	
Gebruik, gewenste beleving	Verplaatsing wandelend of per fiets via een bij voorkeur natuurlijk ingerichte groene parkstrook. Tevens ecologische verbindingzone. Meer dan bij groene routes heeft de groene corridor ook het karakter van een park- of natuurstrook.
Gewenste zonering	Combinatie van groene route en ecologische verbindingzone.
Type beheer	Groene route intermediair, ecologische verbindingzone extensief.
Ontsluiting	Ecologische verbindingzone niet of zeer beperkt ontsloten. Groene route is optimaal ontsloten.
Bezoekersdruk	Niet of zeer beperkt (ecologische verbindingzone) Hoog (op de begeleidende wandel- en fietspaden).
Voorbeelden	Oeverzone Ringvaart Haarlemmermeerpolder (Groene AS), westoever Zeeburgereiland + aangrenzend deel Diemerzeedijk, Ringvaartoever bij Flevopark, strook langs Noordhollandsch kanaal.
Beleidsintentie	De ecologische verbindingzone wordt optimaal ingericht voor de betreffende doelsorten, is niet of nauwelijks toegankelijk, maar wel goed zichtbaar. De groene route is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers, geeft een goed zicht op de ecologische verbindingzone.
Inpasbare voorzieningen	Ecologische zone: Geen. Groene route: kleinschalige recreatieve en op de natuur gerichte elementen: picknicktafel, bankje, informatiebord, uitkijkplatform, vogelkijk scherm. De corridors mogen niet (verder) worden doorsneden met infrastructuur of anderszins hun kwaliteit als groene route annex ecologische verbindingzone verliezen. Als er privétuinen binnen de corridors vallen dan mogen deze niet worden verhard.

Het plan

Het Zeeburgereiland is momenteel buitendijks gebied in de zin van de Waterwet. Vanwege de bouw van woningen dient het Zeeburgereiland binnendijks te worden gebracht. Dat betekent dat er een primaire waterkering rondom het Zeeburgereiland moet worden gelegd. Dit geschiedt door verlegging van de huidige primaire waterkering langs het Amsterdam-Rijnkanaal rond het Zeeburgereiland. Juridisch-planologisch is dit mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan RI-Oost van 2 maart 2010. De Zuider IJdijk is bepalend voor de vorm en de herkenbaarheid van Zeeburgereiland. De dijk heeft een cultuurhistorische waarde in het ontstaan van het eiland. Kenmerkend voor het eiland zijn ook de grotendeels groene oevers. Op dit moment doet de Zuider IJdijk aan als een rommelige rafelrand met afgesloten ruimten op de dijk, zonder zicht op het water van de Kom. De oever is in veel gevallen (illegaal) ingericht als tuin, inclusief schuren, terrassen, tuinhokken, schuttingen en dergelijke. Uitsluitend het meest westelijk deel van het plangebied, de oever in de bocht van de Zuider IJdijk is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur.

De Zuider IJdijk zal na de dijkverzwaring nog meer een landschappelijk element vormen dan nu al zichtbaar. Op en om deze dijk is een grote keur aan flora aanwezig die na de herprofilering teruggebracht dient te worden. Temeer omdat deze dijk deels onderdeel uitmaakt van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Er wordt ten behoeve van het NNN ook een ecopassage aangelegd vanuit de Kom naar de Westoever van de Baaibuurt waar zich de paddenpoelen bevinden. Aan de oostzijde van het Zeeburgereiland wordt ontworpen aan een aanvullende ecologische route ten behoeve van het NNN. De functionele invulling van het nieuwe profiel van de dijk als geheel verschilt. In het westelijke deel liggen de woonboten. Dit zet door tot aan de zes ligplaatsen aan de oostzijde van de Amsterdamsebrug. Dat zijn de delen van dit bestemmingsplan. Dan volgt een deel met een voornamelijk groene invulling aangevuld met extensieve recreatieve elementen, zoals een trap naar het water en een vissteiger.

De woonboten liggen op twee locaties dichtbij elkaar. De ene locatie ligt tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en de toerit naar de Amsterdamsebrug. Dit deel wordt ook wel de Kom genoemd. De andere locatie ligt tussen de toerit naar de Amsterdamsebrug en de A10. Op deze twee locaties liggen in de huidige situatie 28 woonboten. Drie woonboten liggen tussen de toerit naar de Amsterdamsebrug en de A10. Met de huidige woonbootbewoners vindt een intensief en

uitgebreid overlegproces plaats. Dat proces heeft een inrichtingsontwerp opgeleverd voor de situatie na de dijkversterking, waarmee de woonbootbewoners hebben ingestemd. Dit bestemmingsplan is een planologisch-juridische vertaling van het inrichtingsontwerp

Een uitgebreide studie naar de beschikbaarheid van tijdelijke ligplaatsen in Amsterdam heeft geleerd dat er, met uitzondering van enkele wisselplekken, geen locatie voor handen is waar alle woonboten tijdelijk 1,5 jaar kunnen liggen. Uit de locatiestudie blijkt dat het mogelijk is om de tijdelijke ligplaatsen aan de Oostpunt, dat als tijdelijk festivalterrein functioneert, te realiseren. De woonbootbewoners hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het voorstel om de woonboten te verplaatsen naar deze tijdelijke locatie. Rijkswaterstaat heeft laten weten in te kunnen stemmen met het aanleggen van tijdelijke ligplaatsen bij de Oostpunt voor dit project. Na gereed komen van de heringerichte ligplaatsen in De Kom moeten deze tijdelijke ligplaatsen weer worden opgeheven en voor zover het de Hoofdgroenstructuur betreft in de oorspronkelijke staat herstellen. Deze ligplaatsen kunnen daardoor niet gebruikt worden voor andere projecten waarvoor woonboten tijdelijk moeten worden uitgeplaatst.

Gestart is met een belangeninventarisatie van de bewoners, zowel op buurtniveau als op individueel niveau. Hieruit volgt dat bewoners grote waarde hechten aan:

1. Een eigen steiger (toegangsvoorziening) vanaf de kade/openbare weg naar hun woonboot;
2. Hun huidige plek langs de dijk;
3. Ruimte voor een schuur en een terras;
4. Een ecologische/groene woonomgeving;
5. Privacy.

De stedenbouwkundige context van de rest van het Zeeburgereiland vereist:

1. Langs de dijk een recreatieve fiets-/wandelroute (het 'rondje Zeeburgereiland');
2. Zo veel mogelijk uitzicht vanaf het land op het water en de daar aanwezige woonboten;
3. Geen bebouwing of (privaat) medegebruik van de dijk, vanuit de toekomstige functie van de oever als primaire waterkering.

Het overleg tussen de woonbootbewoners en de gemeente heeft geleid tot een plan dat recht doet aan de belangen van beide. Voor het overgrote deel van het plangebied was voorheen het Algemeen Uitbreidingsplan (1939) van toepassing. Een dergelijk uitbreidingsplan behield zijn rechtsgevolg tot vijf jaar na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit betekent dat dit uitbreidingsplan per 1 juli 2013 van rechtswege is vervallen. Er geldt sindsdien geen bestemmingsplan voor het overgrote deel van het plangebied.

Advies

Op grond van de door u verstrekte informatie (TAC-oplegnotitie, voorlopig ontwerp+ Zuider IJdijk groen en schepen 10 oktober 2017, concept bestemmingsplan woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland 20 november 2017 zijnde toelichting, regels en verbeelding, bijlagen 1 t/m 11) constateert de TAC dat het bestemmingsplan woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

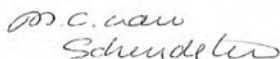
We constateren dat de juridisch-planologische regeling die de dijkverzwaring zelf mogelijk maakt al eerder aan de orde is geweest en opgenomen is in het bestemmingsplan Zeeburgereiland RI-Oost in 2010. Helaas moeten we constateren dat dit bestemmingsplan destijds niet aan ons is voorgelegd voor advies. De dijkverzwaring zelf is een grote ingreep, weliswaar grotendeels buiten de Hoofdgroenstructuur. Overigens hebben we op basis van de aangeleverde informatie

vertrouwen dat er sprake is van een verbetering en dat er een kwaliteitsslag op deze locatie wordt gemaakt, ook voor wat betreft het gedeelte dat onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur. Naast complimenten voor het ontwerp zelf geven we ook complimenten voor de inspanningen die zijn geleverd met bewoners om te komen tot een kwalitatief goed en gedragen plan. Met dit plan verandert de huidige verrommelde rafelrand tot een fraai ingericht stedelijke rand van een in de nabije toekomst dichtbevolkt Zeeburgereiland. Die verandering legt een verantwoordelijkheid bij het stadsdeel om de beoogde kwaliteit te handhaven en niet opnieuw te laten verrommelen. Dit geldt ook voor het streefbeeld in kwaliteit en diversiteit van de aanwezige woonboten, reden waarom de omzetting van woonschepen, woonarken en woonvaartuigen in de planregels is gereguleerd.

In de bestemming Groen worden onder andere 'waterlopen en waterpartijen' mogelijk gemaakt. Op grond van de algemene richtlijnen van inpasbaarheid wijzen wij er op dat groen en water niet zonder meer uitwisselbaar zijn. Uitsluitend als er sprake is van een kwaliteitsslag voor de Hoofdgroenstructuur is de vervanging van groen door water aanvaardbaar. De TAC vraagt deze notie te verdisconteren in de regels van het bestemmingsplan.

Hoewel de tijdelijke locatie nu geen onderdeel is van deze adviesaanvraag, vragen we met het oog op de eventuele nadelige ecologische gevolgen nu al aandacht voor voorzieningen voor het lozen van afvalwater in deze tijdelijke situatie. Hetzelfde geldt voor de inrichting aan de wal die voor een deel in de Hoofdgroenstructuur is gelegen. Het is zaak om gedurende die 1,5 jaar daar niet ook illegale situaties op de wal te laten ontstaan. Gezien de tijdelijkheid van maximaal 1,5 jaar gaan we er van uit dat de vergunningaanvraag conform de Hoofdgroenstructuurkaders zal worden voorgelegd aan de TAC.

Hoogachtend,



Dr. M.C. van Schendelen

Voorzitter
Technische Adviescommissie
Hoofdgroenstructuur



Drs. ing. N. Bosch

Secretaris TAC

Advies Team Structuurvisietoets gemeente Amsterdam

Op 28 november 2017, hebben wij in het kader van het collegiaal overleg het 'concept ontwerpbestemmingsplan woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland ' ontvangen, ter toetsing aan de Structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam en overige relevante beleidskaders.

Aangezien het plangebied gedeeltelijk onderdeel is van de Hoofdgroenstructuur is het plan voorgelegd aan de TAC voor advies. Wij onderschrijven het TAC-advies van 9 maart 2018. Naast het separate advies van de TAC geeft het concept ontwerpbestemmingsplan woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland ons reden tot het maken van opmerkingen ten aanzien van de Watervisie 2040, een uitwerking van de Structuurvisie.

Het bestemmingsplan is in strijd met de Watervisie 2040 aangezien de aanwezige jachthaven niet is opgenomen in het bestemmingsplan. In de Watervisie 2040 is deze jachthaven opgenomen als te handhaven en mogelijk uit te breiden. In een mondelinge toelichting van uw kant is duidelijk gemaakt dat er een traject met de huidige exploitant van de jachthaven is gestart om een alternatieve locatie in de directe nabijheid maar buiten dit plangebied te onderzoeken. Op dat punt is echter nog geen duidelijkheid te geven over de realiseerbaarheid van deze locatie.

Advies: Onderbouwing afwijking Watervisie 2040

Wij adviseren om bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de besluitvorming over het bestemmingsplan expliciet op te nemen waarom de ambities zoals verwoord in Watervisie 2040 van een jachthaven op deze locatie niet zijn opgenomen in dit plan.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen via Structuurvisietoets@amsterdam.nl.

Wij wensen u veel succes met de uitvoering van dit project.



Verslag bewonersavond Bestemmingsplan 'De Kom'

Datum	18 januari 2018
Pagina	29 van 10
Vergadering	17 januari 2018
Locatie	Camping Zeeburg, Zuider IJdijk 20, Amsterdam
Aanwezig	<i>Aanwezigen gehele bijeenkomst</i> Bewoners 'De Kom' ... , procesbegeleider ... , onafhankelijke bestemmingsplan jurist <i>Aanwezigen tweede deel van de bijeenkomst</i> Edwin Meisner, projectmanager gemeente Amsterdam Ilse Lubrun, omgevingsmanager planvorming gemeente Amsterdam Umut Ucar, omgevingsmanager uitvoering gemeente Amsterdam Peter Schravendijk, bestemmingsplan jurist gemeente Amsterdam
Afwezig	Niet bekend

1 Algemeen

Op woensdag 17 januari 2018 heeft er een bewonersavond plaatsgevonden voor alle woonbootbewoners in het noordelijke deel van de Kom over het concept Ontwerp Bestemmingsplan Woonboten Baaibuurt Zeeburgereiland. De gemeente heeft op 22 december 2017 het concept Ontwerp Bestemmingsplan naar de bewoners gestuurd. Daarnaast heeft de gemeente de bewoners uitgenodigd voor een informele inspraakronde die loopt tot en met 24 januari 2018. Daarna start de formele inspraakronde, hieraan kunnen ook andere belanghebbenden meedoen.

Om zich goed te kunnen voorbereiden op de inspraak en echt te doorgronden wat er in het bestemmingsplan staat, heeft ... (onafhankelijk jurist) op verzoek van ... het concept Ontwerp Bestemmingsplan doorgenomen en een presentatie over zijn bevindingen gehouden voor de bewoners.

De bewonersavond bestaat uit twee delen. Tijdens het eerste deel van de avond zijn er geen medewerkers van de gemeente Amsterdam aanwezig, en kunnen de bewoners vragen stellen aan Vragen aan de gemeente worden genoteerd. In het tweede deel van de avond is ook de

gemeente aanwezig om een toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

2. Eerste deel van de bijeenkomst

De bewonersavond wordt geopend door procesbegeleider

... (onafhankelijk jurist van SAB) houdt een presentatie over wat een bestemmingsplan is, hoe het bestemmingsplan moet worden gelezen en wat hem opvalt.

Tijdens dit deel is er ruimte voor vragen en discussie over collectieve en individuele kwesties.

... noteert in overleg met de aanwezigen de vragen en opmerkingen voor de gemeente .

3. Tweede deel van de bijeenkomst

Na de pauze sluiten Edwin Meisner, Ilse Lubrun, Umut Ucar en Peter Schravendijk, namens de gemeente aan. ... introduceert de medewerkers van de gemeente.

Tijdens het tweede deel van de avond gaan de aanwezigen in gesprek met de medewerkers van de gemeente naar aanleiding van de vragen op het bord.

Peter Schravendijk is de jurist die het bestemmingsplan heeft geschreven. Hij geeft antwoord op een groot deel van de vragen van de bewoners.

Het hierop volgende deel van het verslag geeft een weergave van de gestelde vragen en gegeven antwoorden.

Vraag bewoner:

Is het water van De Kom gemeentelijk water of rijkswater?

Antwoord gemeente:

De gemeente is grondeigenaar, en ook eigenaar van het water. Rijkswaterstaat is beheerder van het water (kwalitatief en kwantitatief).

Vanuit de gemeente gezien is de Kom binnenwater, in de zin van de Verordening Op het Binnenwater (VOB). Vanuit Rijkswaterstaat gezien is de Kom buitenwater, in de zin van de Waterwet.

Vraag bewoner:

De bewoners betalen voor het afmeren van pleziervaartuigen een (behoorlijk) bedrag. In een gebiedskaart wordt weergegeven waar pleziervaartuigen zijn toegestaan. Waarom wordt de ligging van pleziervaartuigen (maximaal 10 meter) in het bestemmingsplan vastgelegd?

Antwoord gemeente:

De gemeente is grondeigenaar en bepaalt wat er in het bestemmingsplan wordt opgenomen. In het bestemmingsplan wordt vastgelegd wat ruimtelijk gewenst is.

Actie gemeente: Regeling ten aanzien van pleziervaartuigen 10 meter uitzoeken. Is deze situatie van toepassing op meerdere plekken?

Actie gemeente: vaarkaart voor pleziervaartuigen bekijken i.v.m. situatie in de Kom

Vraag bewoner:

Voor de pleziervaartuigen (10 meter) geldt volgens het bestemmingsplan dat deze langszij moeten liggen en moeten passen binnen de ligplaatskavel. Met een bredere woonboot past hierlangs geen pleziervaartuig meer. Klopt dit?

Antwoord Peter Schravendijk:

Dat klopt.

Vraag bewoner:

Een ligplaatskavel is 30 x 6 meter. Bij brede bijboten kom je al snel buiten de grenzen van de ligplaatskavel. Ik kan mij ook voorstellen dat een woonboot aan het eind van de ligplaatskavel

gaat liggen en het pleziervaartuig tussen de woonboot en vlonder legt. Waarom is er gekozen voor de ligging langs zij bij een woonboot?

Antwoord gemeente:

De ligging langs zij heeft te maken met de borging van de ruimtelijk kwaliteit. Dit zorgt voor een rustig beeld vanaf de dijk. Deze regeling is van toepassing in heel Amsterdam.

Maar het is duidelijk dat de toepassing van deze regeling op de Kom voor veel onduidelijkheid zorgt. De gemeente zal er opnieuw naar kijken.

Vraag ... :

Wat bedoelt de gemeente met "we gaan er naar kijken".

Antwoord Edwin Meisner:

We gaan er naar kijken met de intentie om het aan te passen. Allereerst zal de gemeente nakijken waarom we het zo is opgenomen. Als het niet bezwaarlijk is, zal het worden aangepast.

Actie gemeente: Regeling ten aanzien van de pleziervaartuigen opnieuw in beschouwing nemen, met de intentie om het aan te passen (mits dit niet bezwaarlijk is).

Vraag bewoner:

Hoe zit het met de toegangsvoorziening (steiger) tot woonboot? Komt die ook binnen de grenzen van de ligplaatskavel te liggen?

Antwoord gemeente:

De toegangsvoorziening vanaf de wal tot en met toegangsvoorziening (steiger) ligt niet binnen de ligplaatskavel. De steiger loopt tot aan de opstaplocatie van de woonboot.

Vraag bewoner:

In het bestemmingsplan worden de vlonders aangegeven op 0,9 + meter. Wat is dat voor hoogte?

Antwoord gemeente:

Dit moet zijn 0,9 meter + N.A.P.

De gemeente verwijst in de stukken naar Peil. Als Peil wordt in Amsterdam het N.A.P. gehanteerd.

Toevoeging bewoner:

In het verleden is ook gekeken naar zomer- en winterpeil. Dit houdt in dat de steiger op 1,5 meter boven het waterpeil ligt. Het zit er goed in. Echter zou het fijn zijn om het voorgenoemde nader te specificeren.

Actie gemeente: maatvoeringen nader specificeren in bestemmingsplan.

Vraag bewoner over uitzonderingsregels lengte en hoogte woonboot:

Sommige woonboten zijn hoger en langer dan wat maximaal is toegestaan. Stel dat je je woonboot wilt vervangen. Mag je je uitzonderingsbepalingen dan behouden? Dus: mag je een te grote boot vervangen voor een andere te grotere boot?

Antwoord gemeente:

Nee, dat mag niet. In artikel 4.2. Vervangingsregels wordt beschreven welk type woonboot vervangen mag worden door welke woonboot. Bij vervanging moet je voldoen aan de betreffende regeling. De huidige situatie mag je voortzetten, maar als je vervangt val je terug op het woonbotenbeleid.

Vraag bewoner over extra drijvende objecten:

Op dit moment zijn er mensen die extra vlotten of overige drijvende objecten hebben. Indien de gemeente adres specifieke uitzonderingen maakt, waarom worden deze dan ook niet voor de extra drijvende objecten gemaakt?

Antwoord gemeente:

Hoe meer uitzonderingen de gemeente toe staat, des te lastiger het wordt vastleggen in het bestemmingsplan. Uitzonderingen kunnen de bepalingen schaden.

Toevoeging bewoners:

Er is breed draagvlak vanuit de bewoners voor het toestaan van de zelfgebouwde boot van ... die niet binnen de bepalingen past, maar wel past bij het karakter van de Kom (o.a. bij het door de gemeente gewenste nautische karakter). Overige uitzonderingen zijn niet toegestaan.

Actie gemeente: deze specifieke situatie wat betreft de boot van ... nog bekijken en bespreken

Vraag bewoner:

Is het mogelijk om extra steigers aan te brengen aan de brug (Zuiderzeeweg) voor bijboten

Antwoord gemeente:

Nee, dat gaat de gemeente niet doen.

Vraag bewoner over de dubbelbestemming waterstaat:

In het bestemmingsplan loopt een dubbelbestemming waterstaat door het projectgebied. Als onderdeel van deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod. Stel dat je een nieuwe ark wil bouwen. Wat betekent dit dan?

Antwoord gemeente:

De dubbelbestemming waterstaat is opgenomen om het belang van de waterkering te waarborgen. De dijkbeheerder (Waternet) heeft bij een dubbelbestemming waterstaat een adviesrol. In het gebied waar een dubbelbestemming waterstaat geldt gaat het onder andere om constructies die in de dijk aangebracht moeten worden.

Vraag bewoner:

Waarom loopt de zone voor de dubbelbestemming waterstaat tot over de steigers en vlonders?

Antwoord gemeente:

In het concept ontwerp bestemmingsplan wordt de zone ingetekend vanaf de kern van de dijk tot een bepaalde afstand naar buiten de dijk (de voet van de dijk). Dat is de reden dat de zone voor de dubbelbestemming waterstaat tot over de steigers en vlonders is ingetekend.

De gemeente vraagt een ontheffing of vergunning aan voor iedere individuele steiger en vlonder

Vraag bewoner:

Kun je buiten de zone waar de dubbelbestemming waterstaat geldt zonder toestemming een paal slaan?

De meeste woonboten hebben aan de voorkant ook een meerpaal.

Antwoord gemeente:

Tijdens de individuele gesprekken wordt de huidige situatie geïnventariseerd en overlegd wat er op welke locatie komt. Voor meerpalen binnen de dubbelbestemming moet ook worden aangetoond of deze de dijkstabiliteit in gevaar brengt. Dit is een extra rapportage die moet worden aangeleverd. Voor meerpalen buiten deze dubbelbestemming is ook een Omgevingsvergunning Bouwen nodig, maar gelden de eisen voor de berekening dijkstabiliteit niet. Daar is een vergunning eenvoudiger.

Vraag bewoner:

In de toelichting (pagina 45) wordt over het Peil van het water beschreven dat er tot 2040 geen veranderingen worden verwacht. Daarentegen wordt in de Milieu Effecten Rapportage (M.E.R.) van Rijkswaterstaat beschreven dat er een nieuw besluit is genomen waarbij het Peil wisselvalliger wordt. Het Peilniveau zal in gedeeltes van het jaar hoger en lager zijn.

Antwoord gemeente:

Het concept ontwerp bestemmingsplan is ook voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft inderdaad hetzelfde opgemerkt als wat hierboven wordt opgemerkt.

Actie gemeente: De toelichting over het Peil van het water aanpassen conform het nieuwe besluit van Rijkswaterstaat zoals beschreven in de M.E.R.

Vraag bewoner over paragraaf 3.2:

In paragraaf 3.2 van het concept ontwerp bestemmingsplan wordt beschreven dat naar verwachting alle bewoners een nieuwe ligplaatsvergunning zullen krijgen. Waarom is dit niet 100 procent zeker?

Antwoord gemeente:

Er is pas duidelijkheid en zekerheid over de ligplaatsvergunning als deze ook daadwerkelijk is verleend.

Vraag bewoner:

Waarom moet de huidige ligplaatsvergunning worden afgesloten om vervolgens een nieuwe vergunning aan te vragen?

Antwoord gemeente:

Een nieuwe ligplaatsvergunning is benodigd omdat er kleine en grote verschuivingen plaatsvinden. Als er een verschuiving van een ligplaatskavel optreedt ten opzichte van de huidige ligplaatsvergunning, dan wordt die ligplaatsvergunning ongeldig. Er worden daarom voor alle woonboten nieuwe ligplaatsvergunningen verstrekt.

De gemeente gaat pas over tot verplaatsing nadat de ligplaatsvergunning voor de tijdelijke situatie en vervolgens voor de heringerichte situatie verleend wordt. Dat hangt volledig met elkaar samen.

Actie gemeente: tekst over ligplaatsvergunning eventueel aanpassen/ verduidelijken zodat lezers van bestemmingsplan snappen dat de vergunning pas wordt ingetrokken als de vergunning voor de Oostpunt er is en de vergunning daar pas wordt ingetrokken als de nieuwe vergunning voor de Kom er is. Er is pas duidelijkheid en zekerheid over de ligplaatsvergunning, als deze ook daadwerkelijk verleend" en "beoordeeld is of er voor de nieuwe situatie, gelet op de weigeringscriteria uit de Verordening op het binnenwater 2010, opnieuw ligplaatsvergunningen kunnen worden afgegeven.

Vraag bewoner over de Nutsvoorzieningen:

In het bestemmingsplan staat niet opgenomen dat iedereen recht heeft op Nutsvoorzieningen.

Antwoord gemeente:

In het plan is opgenomen dat ieder individuele woonboot een apart walkast en subkast op de steiger krijgt met de benodigde aansluitingen voor Nutsvoorzieningen.

De gemeente neemt in het bestemmingsplan op dat iedereen recht heeft op Nutsvoorzieningen.

Actie gemeente: tekst over Nutsvoorzieningen opnemen in het bestemmingsplan.

Vraag bewoner over toegangssteiger:

Tot waar loopt de toegangssteiger?

Antwoord gemeente:

De toegangssteiger loopt tot aan de opstaplocatie van de woonboot. De breedte van de toegangsvoorziening tot aan de standaard vlonder is 1,40 m. De breedte van de toegangsvoorziening tot aan de opstaplocatie van de woonboot is 1,20 m.

Vraag bewoner over introductie/geschiedenis van het plangebied:

In de paragraaf over de geschiedenis van het plangebied is een foto en tekst opgenomen waarmee een 'negatief' beeld over de huidige situatie van het plangebied wordt geschetst. De Kom is een plek waar mensen heerlijk wonen, en waar met veel aandacht de eigen plekken worden onderhouden. In het bestemmingsplan wordt ten onrechte het beeld geschetst alsof het een rommelig stukje stad is dat nodig moet worden opgeknapt. Daarnaast klopt het niet dat de gemeente nu pas actief wordt in de Kom. De gemeente is al jaren actief en betrokken bij het gedogen van het oevergebruik, bij het verlenen van ligplaatsvergunningen, bij handhaving en bij precarioheffing.

Antwoord gemeente:

De gemeente erkent dat de tekst in het bestemmingsplan een ongenueanceerd beeld geeft, dat voorbij gaat aan de energie die de bewoners in de opbouw van hun leefgebied hebben gestoken. Dat is niet de bedoeling. De toon in het bestemmingsplan wordt 'aangepast'. Het bestemmingsplan wordt nagelezen

en waar nodig herschreven zodat de beleving van de bewoners ook een rol heeft in de 'historische context'

Actie gemeente: tekst en foto over introductie/geschiedenis aanpassen, harde toon en onjuiste zinsneden herschrijven.

Toevoeging bewoner:

Positief is dat in het bestemmingsplan goed wordt beschreven hoe het proces met de bewoners is geweest.

Vraag bewoner over meerpalen:

Wie beslist er uiteindelijk over waar de meerpalen komen in de heringerichte situatie? Heeft de bewoner hier inspraak in of neemt de gemeente de beslissing?

Antwoord gemeente:

Uiteindelijk beslist de gemeente. Maar de gemeente doet dit niet op eigen houtje. Tijdens de individuele gesprekken inventariseert de gemeente samen met de bewoner de huidige situatie van de woonboot. Daarnaast maakt de gemeente tijdens het gesprek samen met de bewoner een tekening van de tijdelijke en heringerichte situatie. Na het individuele gesprek worden het draaiboek en de tekeningen opnieuw voorgelegd aan de bewoner. Mocht je op basis van het draaiboek vragen, opmerkingen hebben of mocht je je in de tussentijd hebben bedacht kun je hierop terugkomen. De gemeente vraagt de bewoners om het draaiboek en de tekeningen na te kijken en rustig na te denken over de gewenste situatie. Op verzoek van de woonbooteigenaar kunnen we gewenste aanpassingen aanbrengen.

Overigens kunnen de bewoners naast een afmeerverbinding met touwen om de meerpalen ook kiezen voor een verbinding met beugels om de meerpalen.

Vraag bewoner:

Is het mogelijk om geen meerpalen te krijgen? De bewoner wenst het huidige schip namelijk te vervangen en wenst geen meerpalen te krijgen op de locatie conform het huidige schip. Die zal voor de nieuwe woonboot dan mogelijk moeten worden aangepast.

Antwoord gemeente:

Indien gewenst kunnen we meerpalen slaan voor de nieuwe woonboot. Het is dan wel nodig om tijdig de afmetingen van de nieuwe woonboot te kennen.

Vraag bewoner:

Wilt de gemeente alleen het aantal meerpalen weten en maakt de locatie niet uit?

Antwoord gemeente:

Zowel het aantal als de plek van de meerpalen wil de gemeente weten. Het aantal meerpalen wordt gebaseerd op huidige situatie en ervaringen. De locatie van de meerpalen wordt bepaald in overleg met de woonbooteigenaar.

Vraag bewoner:

Ik heb geen idee waar de meerpalen het best kunnen komen of over de hoogte van meerpalen, steiger o.i.d.?

Antwoord gemeente:

De gemeente kan op verzoek van de woonbooteigenaar een technisch adviseur meenemen naar het individuele gesprek. Indien gewenst kan de woonbooteigenaar ook zelf een deskundige (bijvoorbeeld één van de burens) bij het gesprek vragen.

Actie gemeente: technische adviseur meevragen naar het individuele gesprek als bewoners aangeven daar behoefte aan te hebben.

Vraag bewoner:

Woonbooteigenaar krijgt conform afspraak meerpalen op basis van de huidige ark, maar wil vervangen. Eigenaar weet niet of dat een vervanging mogelijk is. Officieel kan nog niet worden uitgegaan van het bestemmingsplan. Hoe moet daarmee worden omgegaan?

Antwoord gemeente:

Officieel klopt het dat we nog niet kunnen uitgaan van het bestemmingsplan. Echter kunnen we wel al aannames doen. In principe kunnen aanpassingen / wijzigingen worden ingebracht tot medio mei. Voorstel is om tijdens het individuele gesprek te individuele situatie te analyseren/ bespreken.

Actie gemeente: individuele situatie bespreken tijdens het individuele gesprek met eigenaar.

Vraag bewoner:

Individueel gesprek met de eigenaar is nog niet af, vanwege het ontbreken van informatie over de kosten voor extra vlonder- en steigeropties. Wanneer volgt een vervolggesprek?

Antwoord gemeente:

De gemeente plant met iedere woonbooteigenaar minimaal één individueel gesprek in. Op basis van de opgehaalde informatie legt de gemeente het ingevulde draaiboek en de bijlagen opnieuw voor aan de woonbooteigenaren. De gemeente vraagt eenieder waar een gesprek mee is gevoerd om, na ontvangst van de stukken, bij vragen, opmerkingen en/of bedenkingen, zelf een (vervolg)gesprek aan te vragen bij de gemeente.

Actie woonbooteigenaren: bij vragen, opmerkingen en/of bedenkingen, na ontvangst van de terugkoppeling, zelf een vervolggesprek aanvragen bij de gemeente.

Vraag bewoner:

In het bestemmingsplan is voor de meerpalen een hoogte opgenomen van 2,5 m. + NAP . Is dit voldoende?

Antwoord gemeente:

Dat is de standaard hoogte voor de meerpalen, die voor de meeste boten ruim voldoende zal zijn. De gemeente vraagt de woonbooteigenaren om de informatie te beoordelen voor de eigen situatie. De eigenaren kunnen tijdens de individuele gesprekken aangeven of dit voldoende is. Zonodig wordt maatwerk toegepast (hogere meerpalen).

Actie woonbooteigenaren: beoordelen en aangeven of hoogte meerpalen geschikt is voor eigen situatie.

Vraag bewoner:

Bewoner vraagt ... of hij naar aanleiding van het tweede deel van de bijeenkomst nog vragen, opmerkingen, tips en tricks heeft?

Antwoord ... :

Nee, geen aanvullingen. De gemeente heeft haar huiswerk goed gedaan.

3. Afronding en vervolg

De informele inspraakronde loopt tot en met 24 januari 2018. De bewoners hebben tot die tijd om te reageren op het concept Ontwerp Bestemmingsplan. De gemeente zal de vragen en opmerkingen verwerken en stuurt binnen vier weken een reactie aan de bewoners.

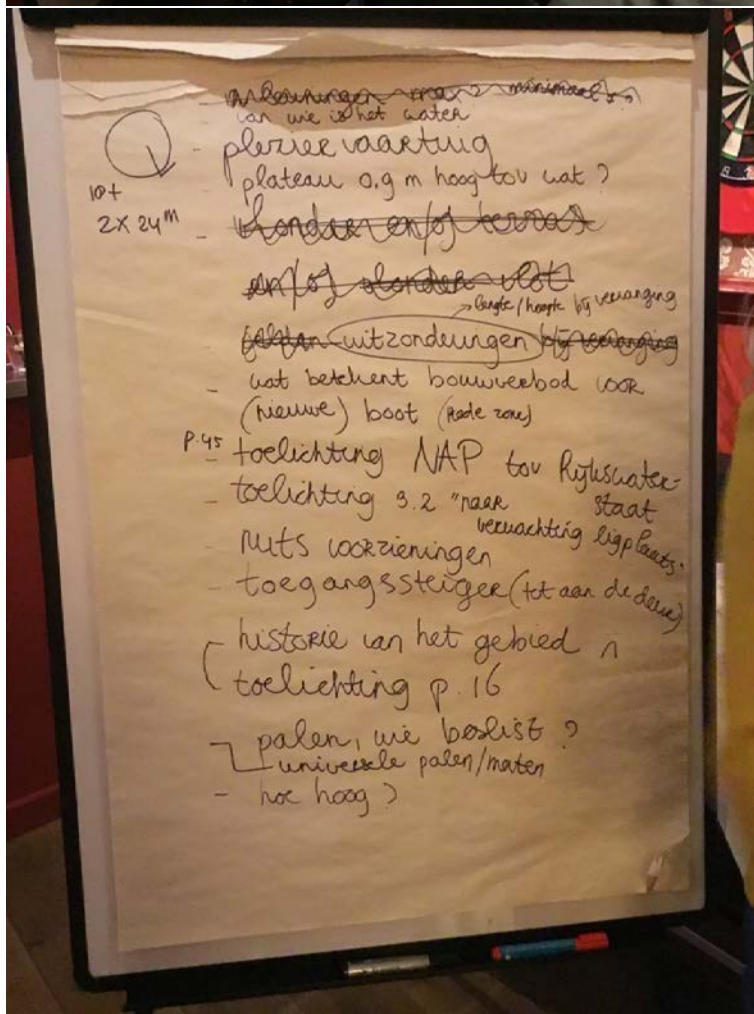
Het voornemen is om het Ontwerp Bestemmingplan in april 2018 voor te leggen aan het College.

Voor vragen en opmerkingen die tijdens de avond zijn ingebracht, hoeven de aanwezigen niet opnieuw te reageren/ een verzoek in te dienen. De vragen, opmerkingen en acties, zoals opgenomen in dit verslag, worden meegenomen in de aanpassingsronde van het concept ontwerp bestemmingsplan.

Eventuele overige vragen en/of opmerkingen kunnen tot 24 januari 2018 worden ingebracht door een e-mail te sturen naar waterkeringzeeburgereiland@amsterdam.nl. Aanbevolen wordt om bij het versturen van de e-mail een leesbevestiging te vragen.

De gemeente zegt toe de acties die vanavond besproken zijn voor de gemeente binnen 1 maand uiterlijk terug te koppelen aan de bewoners: 18 maart 2018

De bewonersavond wordt afgesloten om 21:30 uur.



Memo van 28 maart 2018 waarin de vragen zijn beantwoord die de woonbootbewoners gesteld hebben tijdens de informatieavond van 17 januari 2018



MEMO

Aan Woonbootbewoners Zuider IJdijk
Van Ilse Lubrun en Edwin Meisner
Datum 31 januari 2018
Aangepast 28 maart 2018
Onderwerp Terugkoppeling opmerkingen bewonersavond Bestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland van 17 januari 2018

Beste mensen,

Op 17 januari 2018 heeft de bewonersavond plaatsgevonden over het bestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland. U heeft tijdens deze avond vragen gesteld, waarvan de meeste gelijk zijn beantwoord. Hiervoor wordt verwezen naar het bijgevoegde verslag van de bewonersavond. In deze memo worden de vragen behandeld die niet beantwoord zijn op de bewonersavond, voor zover deze betrekking hebben op het bestemmingsplan.

1. Pleziervaartuigen

Hoe is tot de regeling voor pleziervaartuigen gekomen? Is de regeling zoals die nu is opgenomen in dit bestemmingsplan op meerdere plekken in Amsterdam van toepassing?

Beantwoording

In de planregels van het concept ontwerpbestemmingsplan is hierover in artikel 4.3, aanhef en onder c het volgende opgenomen: *'per woonboot is ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' één pleziervaartuig toegestaan met een lengte van maximaal 10 m², uitsluitend gelegen aan de langszijde van de woonboot en niet uitstekend voorbij de lengte van de woonboot'*.

In de Verordening op het binnenwater 2010 (Vobp 2010) is een regeling opgenomen voor het afmeren en gebruiken van pleziervaartuigen (artikel 2.5.1). Daarin is onder andere opgenomen dat zij voorzien moeten zijn van een op het vaartuig aangebracht vignet dat op grond van de Binnenhavengeldverordening door de gemeente is verstrekt. Met deze regeling in de Vobp 2010 wordt het afmeren en gebruiken van pleziervaartuigen afdoende geregeld. Een nadere regeling in het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. De hierboven genoemde regeling in artikel

4.3, aanhef en onder c van de planregels wordt dan ook verwijderd.

Conclusie

Artikel 4.3, aanhef en onder c van de planregels wordt verwijderd.

2. Peil bouwhoogte op het water

Er is enige onduidelijkheid over het te hanteren peil. Hoe wordt de hoogte bepaald? In het verleden is ook gekeken naar zomer- en winterpeil. Dit houdt in dat een steiger op 1,5 meter boven het waterpeil ligt. Het zit er goed in. Echter zou het fijn zijn om het voorgenoemde nader te specificeren.

Beantwoording

Onder het peil wordt in dit geval verstaan het Normaal Amsterdams Peil (NAP). Dit is nu opgenomen in artikel 1.36, aanhef en onder b van de planregels. De hoogte van bouwwerken op het water wordt dus gemeten vanaf NAP. Om die reden is het niet nodig om achter elke hoogtemaat in artikel 4.2 van de planregels NAP toe te voegen. Een NAP-hoogte van 0 m is ongeveer gelijk aan het gemiddeld zeeniveau van de Noordzee. Nu voor de bepaling van bouwhoogten gebruik wordt gemaakt van het NAP, hoeft er niet gekeken te worden naar zomer- en winterpeil. Overigens de vaste vlonder aansluitend aan de ligplaats een maximale bouwhoogte hebben van 0,9 m¹ (dus boven NAP).

Conclusie

Het plan hoeft op dit punt niet aangepast te worden.

3. Peilbesluit Rijkswaterstaat

In de toelichting (pagina 45) wordt over het Peil van het water beschreven dat er tot 2040 geen veranderingen worden verwacht. Daarentegen wordt in de Milieueffectrapportage (M.E.R.) van Rijkswaterstaat beschreven dat er een nieuw besluit is genomen waarbij het Peil wisselvalliger wordt. Het Peilniveau zal in gedeeltes van het jaar hoger en lager zijn.

Beantwoording

Het concept ontwerp bestemmingsplan is ook voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft inderdaad hetzelfde opgemerkt als wat hierboven wordt opgemerkt. De toelichting wordt op dit punt aangevuld aan de hand van de informatie uit het ontwerppeilbesluit IJsselmeergebied.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit punt aangevuld.

4. Ligplaatsvergunning

In de toelichting van het concept ontwerp bestemmingsplan wordt beschreven dat naar verwachting alle bewoners een nieuwe ligplaatsvergunning zullen krijgen. Waarom is dit niet 100 procent zeker?

Beantwoording

Tijdens de informatieavond is geantwoord dat er pas duidelijkheid en zekerheid over de ligplaatsvergunning is, als deze ook daadwerkelijk is verleend. Een nieuwe ligplaatsvergunning is nodig omdat er kleine dan wel grote verschuivingen plaatsvinden. Als er een verschuiving optreedt bij een ligplaatskavel ten opzichte van een ligplaatsvergunning, dan valt dit niet meer onder de afgegeven ligplaatsvergunning en moet hiervoor een nieuwe ligplaatsvergunning worden

afgegeven.

In paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat er een nieuwe ligplaatsvergunning afgegeven moet worden, als de ligging van een woonboot niet gelijk is aan de huidige ligplaatsvergunning. Beoordeeld is of er voor de nieuwe situatie, gelet op de weigeringscriteria uit de Verordening op het binnenwater 2010, opnieuw ligplaatsvergunningen kunnen worden afgegeven. Dat is het geval. Uiteindelijk worden ligplaatsvergunningen afgegeven door het Dagelijks Bestuur van de Bestuurscommissie stadsdeel Oost. Daar gaat een heel zorgvuldig proces aan vooraf, overeenkomstig het Verplaatsingsprotocol van de Bestuurscommissie stadsdeel Oost. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.6 van de plantoelichting.

Conclusie

Gezien het voorgaande is het niet nodig de plantoelichting hier op aan te vullen.

5. Nutsvoorzieningen

In het bestemmingsplan staat niet opgenomen dat iedereen recht heeft op Nutsvoorzieningen.

Beantwoording

In de plantoelichting wordt toegevoegd dat er per woonboot een aparte walkast en subkast op de vlonder worden geplaatst met de benodigde aansluitingen voor nutsvoorzieningen.

Conclusie

Deze aanvulling wordt opgenomen in paragraaf 2.3.2.3 van de plantoelichting.

6. Beschrijving huidige situatie

In de paragraaf over de geschiedenis van het plangebied is een foto en tekst opgenomen wat een 'negatief' ofwel een onwerkelijk beeld geeft over het plangebied.

Beantwoording

Hier wordt bedoeld op paragraaf 2.2 van de plantoelichting, waar een beschrijving van de huidige situatie is opgenomen. De tekst wordt zodanig aangepast dat dit plan een mooie aanleiding vormt om de ruimtelijke kwaliteit van de Zuider IJdijk en het zicht op het water te verbeteren. Er wordt niet meer gesproken over een rommelige rafelrand. De desbetreffende foto's worden verwijderd.

Conclusie

Paragraaf 2.2 van de plantoelichting wordt overeenkomstig het voorgaande aangepast.

7. Beschrijving huidige situatie

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven dat het plangebied al die jaren niet is aangepakt. Het plangebied is jarenlang niet aangepakt omdat de bewoners op de hoogte waren dat er ontwikkeld zou gaan worden. Dit heeft lang geduurd.

Beantwoording

Voorop gesteld wordt dat hiermee wordt aangegeven dat de gemeente niet eerder actie heeft ondernomen. De tekst wordt zodanig aangepast dat de dijkversterking een mooie aanleiding vormt om de ruimtelijke kwaliteit van de Zuider IJdijk en het zicht op het water te verbeteren. Tevens wordt toegevoegd dat de bewoners zich

niet geroepen voelden om actie te ondernemen, omdat de dijkversterking al lang speelt. Het heeft dan geen zin voor de woonbootbewoners om te investeren in eventuele verbeteringen van hun woon- en leefomgeving, als deze mogelijk snel weer ongedaan gemaakt worden.

Conclusie

Paragraaf 2.3.1 van de plantoelichting wordt overeenkomstig het voorgaande aangepast.

Naast uw opmerkingen worden op dit moment ook de reacties van de wettelijk voorgeschreven overlegpartners, zoals Waternet en Rijkswaterstaat, behandeld. Wij houden u op de hoogte van de voortgang van het bestemmingsplanproces, in het bijzonder wanneer het ontwerpbestemmingsplan aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgelegd.

Reactie woonbootbewoner adressant 1

VRAAG OM AANPASSING concept (VOORONTWERP) BESTEMMINGSPAN 'BAAIBUURT' – 23/1/18

Betreft:

1. TOELICHTING: hoofdstuk 2.3.1, pag. 18

De opbouw van een woonvaartuig mag niet horizontaal buiten de originele scheepsvorm steken. Horizontaal uitstekende bouwelementen buiten de originele scheepsvorm zijn niet gewenst (zoals uitkragingen, omlopen, balkons, (buiten)trappen, terrassen en overige bouwonderdelen buiten de scheepsrump).

2. REGELS BIJLAGE 1: LIJST MET ADRESSPECIFIEKE AFWIJKINGEN

Zuiderdijk ...

1. Hoogte aanduiding - aanpassing hoogtemaat: moet zijn: 3.58 m

2. Registratie 'afwijking' uitbreiden met omschrijving:

a. omloop

b. balkon, tevens toegangsplateau

Beste mensen,

Graag aanpassing met betrekking tot bovenstaande punten.

Liefst door het schrappen van de regel (hierboven) over de horizontaal uitstekende bouwelementen. Die lijkt mij overbodig en lastig.

Het drijvende deel van mijn woonboot is een dekschuit.

Bij mijn woonboot horen omloop en balkon. Zo heb ik hem gekocht.

De boot is mooier mét dan zónder vind ik.

Omloop en balkon passen ruim binnen de gestelde afmetingen voor woonvaartuigen.

Ze dragen bij tot de ruimtelijkheid – nemen alleen plaats in in het platte vlak.

Ik kan altijd mijn boot controleren en onderhouden. Ze vormen een geheel met mijn boot.

Voor de zekerheid:

Graag opname in de LIJST ADRESSPECIFIEKE AFWIJKINGEN:

a. omloop, 0,74 m aan beide kanten langs zij (buiten de dekschuit)

b. balkon, 209 x 423 m grotendeels boven het achterdekje geplaatst.

2de VRAAG OM AANPASSING concept (VOORONTWERP) BESTEMMINGSPAN 'BAAIBUURT' – 23/1/18

Betreft:

1. Ligplaats van nr. ... met grote inspring t.o.v. buurboten – vraag om kavel meer naar voren water te plaatsen - situatie bekend en in behandeling.

2. Walkant met toegang naar nummer ... en ... aanpassen om inspring wat geleidelijker te laten verlopen. Verzoek dit te overwegen.

Reactie woonbootbewoner adressant 2

Langs deze weg willen wij laten weten het pertinent NIET eens te zijn met het concept ontwerp bestemmingsplan 'Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland' zoals dat aan ons is gepresenteerd op 17 januari jl.

In de tekening behorend bij de Verbeelding / Het Plan zoals gepresenteerd (en zoals te zien is op ruimtelijkeplannen.nl) is gekozen voor een indeling en een afstand tussen de ligplaatsen die ons onevenredig veel nadeel oplevert. De gemaakte keuzes zijn o.i. onder meer strijdig met de uitgangspunten ten aanzien van de ligging van de woonboten (Toelichting 2.3.2.3.)

Wij zijn voornemens d.m.v. het indienen van een zienswijze t.z.t bezwaar te maken tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie woonbootbewoner adressant 3

Mailbrief d.d. 12 januari 2018

Naar aanleiding van mijn Mailbrief d.d. 14 november 2017, werden mijn vrouw en ik door u uitgenodigd voor een bespreking over de werkzaamheden van het te realiseren nieuwe dijklichaam langs de zuidoever van eiland Zeeburg en de gevolgen hiervan voor de vaste ligplaats van onze woonark.

Tijdens deze bespreking op 12 december, waren aanwezig Ilse, Salima en Edwin. Salima notuleerde deze bijeenkomst en beloofde ons hiervan binnenkort een verslag te sturen.

Tot op heden hebben wij jammer genoeg nog niets van haar ontvangen, (Toch wel belangrijk)

Laat ik beginnen u mede te delen dat wij al tientallen jaren zeer content zijn met onze woonark en de daarbij behorende riante ligplaats, samen met de nautische hardhouten voorzieningen w.o. de aanlegsteigers en ons woonterras met berging. Hiervan heeft u van ons een plattegrond tekening, op schaal, met maatvoering ontvangen.

Ook onze privé faciliteiten zijn en blijven heel belangrijk voor ons, zo is de afstand tussen de ark van de Familie ... en onze ark ca. 75 m. en tussen de ark van de Familie ... en onze ark ca. 50 m. Wij verzoeken u ook vriendelijk doch dringend om de onderlinge afstand tussen de woonarken/woonboten niet minder te plannen dan minimaal 25 m. Esthetisch gezien is het ook veel mooier en gaat het niet op een woonarkenkamp lijken. (We liggen immers wel op het chique Zeeburg)

Ter bescherming van de nieuwe bewoners op Zeeburg heeft de Gem. Amsterdam de verplichting, rond het eiland een dijklichaam aan brengen i.v.m. een mogelijke abnormale waterstijging.

Hiervoor moet alles wijken en zullen wij met onze ark tijdelijk (ca. 6 maanden) een ligplaats moeten innemen welke gepland is enige honderden meters oostelijk langs de zuidoever. Uiteraard zal de Gemeente daarvoor zorgen, incl. alle benodigde nutsvoorzieningen.

Tevens gaan wij ervan uit dat het demonteren c.q. slopen van onze steigers, woonterras, meerpalen etc. inclusief het in een later stadium terugplaatsen, voor kosten zal komen van de Gemeente Amsterdam, waarbij natuurlijk ook de verplaatsing van de woonark.

Ik denk dat het belangrijk is om alvast een offerte te laten opstellen door een waterbouwkundig aannemersbedrijf voor de werkzaamheden die niet direct door de Gemeente Amsterdam worden verricht, dan kunnen wij hiervoor alvast een claim indienen.

Ilse deed ons tijdens de bespreking nog mede dat de oppervlakte van ons huidige woonterras geen probleem zal geven in de nieuwe situatie, de oppervlakte zal bijgeteld worden bij de oppervlakte van de woonark. Ook werd aan ons bevestigd dat we voor de geplande schuuroppervlakte die niet nodig is meer steigerlengte kunnen claimen.

In overleg met de familie ... en de familie ... doen wij hierbij het voorstel om onze 3 woonarken naast elkaar te leggen. Dus vanaf de brug eerst de 2 varende woonboten en dan vervolgens de woonarken van ..., ... en ..., uiteraard weer met minimaal 25 m. tussenruimte, want er is ruimte genoeg langs de zuidoever.

Zeker gezien de luchtvervuiling en de geluidsoverlast voortgebracht door het verkeer op de Amsterdamse brug, waarbij er dan ook nog plannen zijn voor een nieuwe trambaan langs deze brug, is het belangrijk om zoveel mogelijk in het midden van de A10 Oost en de Amsterdamse brug te liggen. Het

aantal Decibel van het verkeersgeluid zal daar aanmerkelijk minder zijn en mag toch niet overschreden worden.

In afwachting op de notulen van Salima heb ik maar alvast het voortouw genomen om veel van de genoemde punten op papier te zetten.

Gaarne verzoeken wij u vriendelijk om de in deze brief genoemde zaken aan ons te bevestigen.

Tevens zal ik van deze inhoud een kopie sturen naar de familie ... en Familie

U allen wil ik, ook namens mijn vrouw, alvast hartelijk bedanken voor uw medewerking.

Bezwaarschrift d.d. 23 januari 2018

Bij deze dienen wij ons bezwaarschrift in tegen het ontwerp bestemmingsplan woonboten Baaibuurten, eiland Zeeburg.

Wij kunnen als bewoners van onze woonark, sinds 1966, aan de ... , ten oosten van de Amsterdamse brug, niet verenigen met de afstand van de geplande ruimte tussen de woonarken (woonboten) in de voor ons nieuw ontstane situatie, na de aanleg van het dijklichaam aan de zuidoever van het Zeeburgereiland.

Wij kunnen er enigszins begrip voor opbrengen dat er meer ruimte gecreëerd moet worden tussen de woonboten onderling in "De Kom" en dat u daardoor 2 woonboten gaat verplaatsen naar de Oostzijde van de brug, welke per woonboot ca. 40 meter lengte gaat innemen evenwijdig aan de dijk

Maar het is volstrekt onacceptabel voor ons als dit ten koste moet gaan van onze onderlinge tussenruimte tussen de woonarken. Ook de nieuwe te realiseren trambaan (trambrug) speelt hierin ook alvast een grote rol.

Zoals wij u reeds gemeld hebben in onze brief d.d. 12 januari 2018, die wij ter herinnering hierbij nog even zullen mailen, kunnen wij een tussenruimte tussen de woonarken (woonboten) van minder dan 25 meter niet accepteren. (lengte woonark inclusief 1 tussenruimte is ca. 40 meter)

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en de onderlinge afstand te vergroten, waarbij wij ook spreken namens de woonarkbewoners aan de oostzijde van de Amsterdamse Brug, de Fam. ... en de Fam.

Tot onze spijt kunnen wij niet aanwezig zijn op de bespreking van 25 januari, de reden dat wij u dit bezwaarschrift per mail doen toekomen.