



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500EA Den Haag

Gemeente Amsterdam
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

DGBRW

Ministerie van Binnenlandse
zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500EA Den Haag
beleidsadviseur

Contactpersoon

C.J.Simons

T 0652406892
crispijn.simons@minbzk.nl

Datum **24 SEP 2018**
Betreft Aanvraag Barro-ontheffing t.b.v. landaanwinning/nieuwe
bebouwing Zeeburgereiland

Kenmerk

2018-0000778323

Uw kenmerk

2018-5567

Geacht college,

Ik heb uw aanvraag d.d. 24 juli 2018, kenmerk 2018-5567 voor ontheffing van artikel 2.12.2 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ontvangen. U vraagt ontheffing op grond van artikel 3.2. van het Barro voor 14.530 m² aan landaanwinning en bebouwing in twee bestemmingsplannen voor de zuidzijde van Zeeburgereiland. In deze bestemmingsplannen wordt de verplaatsing en nieuwbouw van een bestaande jachthaven met showroom en woonboten geregeld. Omdat het Barro geen ruimte biedt voor deze nieuwe bebouwing c.q. landaanwinning in het IJsselmeergebied vraagt u om een deel van de ruimte die het Barro biedt voor IJburg tweede fase in te zetten voor de ontwikkeling van Zeeburgereiland.

Aanvraag

De planologische ontwikkelingen zijn noodzakelijk voor de transformatie van Zeeburgereiland tot een groot woon- en werkgebied voor circa 9.000 woningen en de aanleg van een primaire waterkering rondom het Zeeburgereiland. Met deze kering wordt voor de wijk voldaan aan de waterveiligheidseisen. Het noordoostelijke deel van de waterkering is in 2014 voltooid. Voor de zuidzijde (tussen de rijksweg A10 en het Amsterdam-Rijnkanaal) is dat nog niet het geval. De gemeente Amsterdam en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht treffen voorbereidingen voor de versterking van dit deel van de waterkering, maar dit wordt bemoeilijkt door enkele bestaande functies op en langs deze waterkering: een botenhandel annex jachthaven en 29 woonboten.

De jachthaven, Holland Sport Boat Centre (HSBC), ligt op de beoogde locatie van de zuidelijke waterkering en voorziet al meer dan vijftig jaar in de ligging, stalling en verkoop van recreatievaartuigen. De jachthaven is gericht op motorjachten en waterscooters. De jachthaven kan niet op deze locatie worden gehandhaafd als de dijkversterking wordt gerealiseerd. Zoals afgesproken met HSBC en vanwege de duidelijke behoefte aan een (water) recreatieve voorziening ter plaatse, heeft de gemeente gezocht naar een geschikte locatie voor de jachthaven rondom Zeeburgereiland. De uitkomst is dat de gemeente het bedrijf een vervangende

locatie aan wil bieden ten oosten van de huidige jachthaven. Voor deze locatie is gekozen omdat de ligging van Zeeburgereiland t.a.v. sluizen en snelvaartgebied bij uitstek geschikt is voor een jachthaven en verhuizing naar de geplande jachthaven van IJburg vanwege de continuïteit geen optie is. Gelet op de beperkte ruimte tussen de A10 en het IJmeer, moet voor verplaatsing van de jachthaven naar de beoogde locatie extra land worden gemaakt (bovenop de landaanwinning die nodig is voor de dijkversterking). Daarnaast bevat het bestemmingsplan Jachthaven HSBC de mogelijkheid om op/in het water een botenloods/showroom te bouwen en aanlegsteigers te realiseren. Voor de botenhandel annex jachthaven maakt het nieuwe bestemmingsplan Jachthaven HSBC in totaal 0,755 ha aan landaanwinning en bebouwing mogelijk.

Rondom deze jachthaven liggen al decennia 29 woonboten met een ligplaatsvergunning. Het is de bedoeling dat deze woonboten tijdens de dijkversterkingswerkzaamheden circa 1,5 jaar naar elders worden verplaatst en daarna op hun oorspronkelijk locatie terugkeren. Ter plaatse van deze woonboten geldt momenteel geen bestemmingsplan, maar de gemeente is voornemens om ten behoeve van 28 van de 29 woonboten en de herinrichting van de oevers een nieuw bestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland vast te stellen. In dit plan worden de ligplaatsen positief bestemd en per ligplaats wordt de mogelijkheid geboden om een toegangssteiger en een vlonder (250 m² per ligplaats) te realiseren. Dit is de uitkomst van een co-creatieproces met de bewoners. Op deze vlonder kan een kleine schuur worden gebouwd, zodat de toekomstige oever weer een openbaar karakter kan krijgen. Het nieuwe bestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland voorziet in 28 nieuwe ligplaatsen/bebouwing met een totale omvang van ten hoogste 0,7 ha (28 * 250 m²). De resterende woonboot hoort bij de jachthaven en wordt inclusief steiger positief bestemd in het bestemmingsplan Jachthaven HSBC.

In het verzoek om ontheffing geeft u aan dat de gemeenteraad van Amsterdam bij de ontwikkeling van IJburg tweede fase van de 350 ha benuttingsruimte uit het Barro gebruik zal maken, maar hiervoor volgens het MER en het bestemmingsplan 218 ha aan oppervlakte voor nieuwe eilanden nodig is. Een deel van de restcapaciteit voor IJburg wil Amsterdam aanwenden voor bovengenoemde landaanwinning en bebouwing bij Zeeburgereiland. In de bestemmingsplannen voor de woonboten en de jachthaven wordt opgenomen dat in het kader van het Barro 1,455 ha aan bebouwing c.q. landaanwinning voor Zeeburgereiland wordt toegestaan, waarmee voor IJburg tweede fase op grond van het Barro nog 130,5 ha overblijft.

Barro

Titel 2.12. van het Barro heeft betrekking op het IJsselmeergebied. De bepalingen in deze titel van het Barro hebben tot doel het nationale belang van het waterbergend vermogen van het IJsselmeer te beschermen door gemeenten een beperkte benuttingsruimte toe te kennen bij het opstellen van bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen.

Artikel 2.12.2, eerste lid, bepaalt dat een bestemmingsplan geen bestemmingen bevat die ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan nieuwe bebouwing of landaanwinning mogelijk maken. Indien op het tijdstip van inwerkingtreding deze bepaling geen bestemmingsplan geldt, maakt een bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing of landaanwinning mogelijk. Het tweede en derde lid van dit artikel geven een aantal uitzonderingen op dit verbod. Zo is op grond van het derde lid het verbod niet van toepassing op projecten in het kader van dijkversterking en biedt het tweede lid de gemeente Amsterdam ruimte om nieuwe bebouwing of landaanwinning toe te staan, mits deze nodig is ten behoeve van IJburg tweede fase en een omvang heeft van niet meer dan 350 hectare.

Op basis van artikel 4.3a Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo. artikel 3.2 Barro kan de minister van BZK in overeenstemming met de minister van IenW ontheffing verlenen van de bepalingen van hoofdstuk 2 van het Barro indien verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die bepalingen te dienen nationale belangen.

Beoordeling

De situatie dat Amsterdam een deel van de restcapaciteit van IJburg 2^e fase benut voor de landaanwinning en bebouwing bij Zeeburgereiland en dit vastlegt in de bestemmingsplannen, betekent dat het waterbergend vermogen van het IJsselmeer niet meer wordt aangetast dan het Barro al toestaat. Daarnaast geeft Rijkswaterstaat Midden-Nederland aan dat er ook geen andere waterstaatsbelangen in het geding zijn, aangezien de locatie ver buiten de bestaande scheepvaartroutes ligt in de luwte van IJburg en Zeeburgereiland. Uit uw verzoek blijkt verder dat de verplaatsing van de jachthaven en de woonboten een noodzakelijke schakel is voor de uitvoering van de dijkversterking rondom Zeeburgereiland en de transformatie van dit gebied naar een grootschalig woon- en werkgebied. Die transformatie is een gemeentelijk ruimtelijk belang, maar door de omvang van het aldaar geplande woningbouwprogramma zijn daarbij ook regionale belangen betrokken. Beide ontwikkelingen waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd zijn ondanks hun kleinschaligheid belangrijke onderdelen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, terwijl door de realisatie die gemeente voorstaat het waterbergend vermogen van het IJsselmeergebied dat het Barro borgt niet wordt geschaad.

Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met artikel 2.12.2 Barro te dienen nationale belang.

Voor verlening van ontheffing is verder van belang dat er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn. Uit de wetsgeschiedenis en jurisprudentie blijkt o.a. dat onvoorzienbaarheid, maatschappelijke belangen en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een rol kunnen spelen bij de toets of sprake is van bijzondere omstandigheden.

De ontwikkeling van de ligplaatsen en de verplaatsing van de jachthaven op Zeeburgereiland zijn ten tijde van opstellen van het Barro (2012) niet voorzien. Daardoor is aan Amsterdam enkel ruimte voor landaanwinning c.q. bebouwing voor de ontwikkeling van IJburg tweede fase toegekend (350 ha). Voor de jachthaven is er buiten de nu voorziene locatie geen geschikte alternatieve locatie om zoals is afgesproken de reeds 50 jaar lang bestaande activiteiten, die in een belangrijke waterrecreatieve behoefte ter plaatste voorzien, direct voort te zetten. De woonboten liggen reeds decennia lang legaal ter plaatse (inclusief de bestaande steigers en vlonders) waardoor er feitelijk wat betreft bebouwing in het water niets verandert. De ontheffing van het Barro is noodzakelijk omdat de gemeente de ligging van de woonboten nu voor het eerst in een bestemmingsplan regelt. Tot voor kort werden (en hoefden) woonboten immers niet in het bestemmingsplan (te worden) geregeld maar d.m.v. ligplaatsvergunningen. Ten slotte speelt de ontwikkeling van Zeeburgereiland een belangrijke rol in het regionale woningbouwprogramma en vindt de verplaatsing van de jachthaven en de bestemming van de woonboten plaats in het kader van de verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit waaronder de (openbare) toegankelijkheid van de oevers.

Conclusie

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn, terwijl het nationale belang van de bescherming van het waterbergend vermogen in het IJsselmeergebied niet wordt geschaad. Toepassing van de regels van het Barro zou er toe leiden dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het te dienen nationale belang. Daarom verleen ik, in overeenstemming met de minister van Infrastructuur en Waterstaat, conform uw aanvraag, ontheffing op grond van artikel 4.3a, eerste lid, Wro jo. artikel 3.2, eerste lid, Barro van artikel 2.12.2 Barro, voor het toestaan van nieuwe bebouwing c.q. landaanwinning in de toekomstige twee bestemmingsplannen voor (de zuidzijde van) Zeeburgereiland.

Daarbij geldt als voorwaarde dat de landaanwinning c.q. nieuwe bebouwing conform uw aanvraag maximaal 14.530 m² bedraagt, waarmee voor IJburg tweede fase op grond van het Barro nog 130,5 ha overblijft en dit laatste conform uw aanvraag in beide bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Wellicht ten overvloede wijs ik u erop, dat vanuit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming, belanghebbenden de mogelijkheid moet worden geboden om bij de raad zienswijzen kenbaar te maken tegen het gebruik van deze ontheffing in het kader van de vaststelling van de beoogde bestemmingsplannen. Ik raad u

DGBRW

Ministerie van Binnenlandse
zaken en Koninkrijksrelaties

Kenmerk

2018-0000778323

derhalve aan om deze ontheffing in het kader van de toekomstige
bestemmingsplanprocedures ter inzage te leggen.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollengren



Beroepsmogelijkheid

Op grond van artikel 7.1, eerste lid, onderdeel g, van de Algemene wet
bestuursrecht, gelezen in samenhang met de Regeling rechtstreeks beroep
(bijlage 1 bij de Algemene wet bestuursrecht) kan tegen een ontheffing als
bedoeld in artikel 4.3a Wro geen bezwaar worden gemaakt. Op grond van artikel
8.3, vierde lid, Wro worden de ontheffing, bedoeld in artikel 4.3a Wro, en het
besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ten behoeve waarvan die
ontheffing is verleend voor de mogelijkheid van beroep en de behandeling van en
de uitspraak op een beroep, als één besluit, vastgesteld door de gemeenteraad,
aangemerkt. Hieruit volgt dat op dit moment geen rechtsmiddelen openstaan
tegen het besluit tot verlening van de ontheffing, maar dat rechtsmiddelen tegen
de ontheffing kunnen worden aangewend in het kader van de totstandkoming van
het bestemmingsplan waarbij gebruik wordt gemaakt van deze ontheffing.