Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland, Partiële Herziening

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland,
partiële herziening

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.M2003BPGST-VG01
Datum print	3 Augustus 2022
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel bestemmingsplan	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Plankader**	**9**
2.1	Ligging en begrenzing	9
2.2	Geldend planologisch kader	9
2.3	Beleidskader	9
Hoofdstuk 3	**Juridische planbeschrijving**	**11**
3.1	Algemeen	11
3.2	Artikelgewijze toelichting	11
Hoofdstuk 4	**Economische uitvoerbaarheid**	**13**
Hoofdstuk 5	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**15**
5.1	Maatschappelijk overleg	15
5.2	Overleg met betrokken overheden	15

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanwege de versterking van de dijk aan de zuidzijde van het Zeeburgereiland tot een primaire waterkering, worden de woonbootligplaatsen aldaar heringericht. Omdat dit ingrijpende gevolgen heeft voor de woon- en leefomgeving van de woonbootbewoners, heeft er met hen een intensief en uitgebreid overlegproces plaatsgevonden. Dat proces heeft een inrichtingsontwerp opgeleverd voor de situatie na de dijkversterking, waarmee de woonbootbewoners hebben ingestemd. Dat inrichtingsontwerp is weer uitgangspunt geweest voor het bestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland dat op 14 februari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Na het vaststellen van dit bestemmingsplan is gebleken dat de ligplaatsen en de vlonders op een aantal plekken net buiten de daarvoor aangegeven aanduidingen van het bestemmingsplan liggen. In overleg met de bewoners is destijds nog iets geschoven met de ligplaatsen, maar deze wijziging is niet meegenomen in het bestemmingsplan. Omdat er overeenstemming was met alle partijen over deze iets gewijzigde situering is voor deze afwijkingen een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan verleend (OLO nr: 5282173/Z2020-O003828). De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de ligplaatsen en vlonders zijn hierdoor echter ruimer geworden dan met het bestemmingsplan uit 2019 is beoogd. Die ruimere mogelijkheden worden ongewenst geacht. Dit bestemmingsplan is dan ook opgesteld om voor wat betreft de situering van de ligplaatsen en vlonders aan te sluiten bij de verleende omgevingsvergunning. Als gevolg van de gewijzigde situering van de ligplaatsen is één ligplaats direct ten westen van de Amsterdamsebrug onbenut. Voor deze ligplaats is geen vergunninghouder of anderszins een belanghebbende aan de orde. Deze onbenutte woonbootligplaats zal worden gehandhaafd als ´wissellocatie´. Een wissellocatie is wenselijk voor woonboten die vanwege het herstel aan kades en bruggen tijdelijk elders moeten worden gehuisvest. Het uitgangspunt is dat meerdere woonboten ná elkaar gebruik kunnen maken van deze wissellocatie.

1.2 Doel bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan ziet hoofdzakelijk op het aanpassen van de situering van de ligplaatsen en vlonders aan de verleende omgevingsvergunning. De als gevolg van de omgevingsvergunning ontstane ruimere mogelijkheden voor ligplaatsen en vlonders dan met het bestemmingsplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland mogelijk is gemaakt, wordt met deze partiële herziening gecorrigeerd. Dit plan betreft dan ook uitsluitend het juridisch vastleggen van de situering van ligplaatsen en vlonders van de woonboten ten zuiden van het Zeeburgereiland. Het aanwijzen van de onbenutte ligplaats als wissellocatie heeft geen wijziging in bestemming tot gevolg.

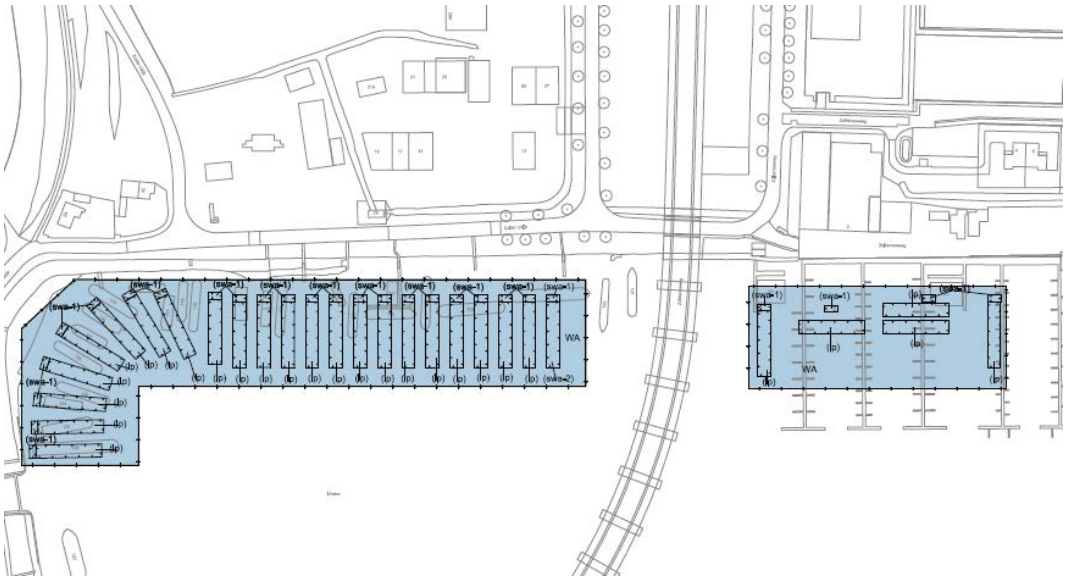
1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 5 hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het plankader. In hoofdstuk 3 wordt uitgelegd op welke wijze het doel van deze herziening in juridische zin is vertaald in de regels. In hoofdstuk 4 en 5 wordt ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in het oostelijk deel van Amsterdam en in het westelijk deel van het IJmeer, ten zuiden van het Zeeburgereiland. Alleen de situering van de ligplaatsen en de vlonders zijn in deze partiële herziening opgenomen. Het plangebied bestaat uit twee delen: 22 westelijk van de Amsterdamsebrug gelegen ligplaatsen met daarbij behorende vlonders en 5 oostelijk van de Amsterdamsebrug gelegen ligplaatsen met daarbij behorende vlonders.



Weergave plangebied Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland partiële herziening

2.2 Geldend planologisch kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland" dat op 14 februari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.

2.3 Beleidskader

In deze partiële herziening is geen beleid verwerkt. Dat wil zeggen dat dit bestemmingsplan niets verandert aan de bestemmingen van het moederplan. De achtergrond van het opstellen van deze herziening ligt in het goed vastleggen van de situering van de woonbootligplaatsen met de daarbij behorende vlonders. De regels voor woonboten zoals die zijn opgenomen in het moederplan blijven onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In het kader van dit bestemmingsplan geeft de verbeelding de situering van de woonbootligplaatsen met de bijbehorende vlonders weer. Met dit bestemmingsplan worden geen bestemmingen gewijzigd of functies aan de onderliggende bestemmingsplannen toegevoegd.

De regels van het moederplan blijven onverkort van kracht, voor zover betrekking hebbend op de gronden die deel uitmaken van deze partiële herziening. Dat is geregeld door bij de bestemmingen te verwijzen naar de regels van het moederplan. Per hoofdstuk zullen de diverse regels worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen deel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemmingen en overige regels.

3.2 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de bestemmingsregels toegelicht.

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

Artikel 1 verwijst in hoofdzaak naar de begripsbepalingen uit het moederplan, waarin een omschrijving van een aantal begrippen zijn opgenomen die in de regels worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden.

Wijze van meten (artikel 2)

Artikel 2 verwijst naar de regels over de wijze van meten uit het moederplan. Hiermee is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGEN

Bestemmingsregels (artikel 3)

Deze herziening legt alleen de juiste situering van de ligplaatsen met de bijbehorende vlonders vast. Om die reden wordt volstaan met een verwijzing naar de regels van het moederplan Woonboten Baaibuurten Zeeburgereiland, voor zover het de gronden betreft die in deze partiële herziening zijn opgenomen. Het betreft de bestemmingen Water, Waarde – Archeologie en Waterstaat – Waterkering uit het moederplan. Voor een toelichting op deze regels wordt dan ook verwezen naar paragraaf 6.2.2.2 van de toelichting van het moederplan.

Voor wat betreft deze partiële herziening is van belang dat de verwijzing naar de bestemming Water van het moederplan (artikel 4) alleen betrekking heeft op de regels, omdat de juiste situering van de ligplaatsen en vlonders nu juist op de verbeelding van deze partiële herziening is opgenomen.

Daarentegen heeft de verwijzing naar de bestemmingen Waarde – Archeologie (artikel 5) en Waterstaat – Waterkering (artikel 8) van het moederplan betrekking op zowel de regels als de verbeelding van het moederplan. Deze bestemmingen wijzigen immers niet en zijn daarom niet opgenomen op de verbeelding van deze partiële herziening.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Overige regels (artikel 4)

Hier wordt verwezen naar de anti-dubbeltelbepaling, de algemene gebruiksregels en de algemene aanduidingsregels van het moederplan.

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Hier wordt verwezen naar het overgangsrecht uit het moederplan en in het artikel over de slotregel is aangegeven hoe deze partiële herziening genoemd is.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financieel-economische haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

De kosten voor het opstellen van deze herziening zijn opgenomen in de grondexploitatie (voor de ontwikkeling van) Zeeburgereiland. De gemeente Amsterdam is volledig eigenaar van de grond waarop het bestemmingsplan van toepassing is. Via de precarioheffing wordt een vergoeding geïnd voor het gebruik van de grond. Verder betreft deze partiële herziening een puur technisch juridische aanpassing naar aanleiding van een afgegeven omgevingsvergunning. Er worden als gevolg van deze partiële herziening geen wijzigingen aangebracht in de toegestane functies. Het risico op verzoeken om tegemoetkoming in planschade is hiermee niet aan de orde voor omwonenden. Voor de eigenaren van de woonboten evenmin. De financieel-economische uitvoerbaarheid is dan ook gegarandeerd. Omdat er geen sprake is van kostenverhaal zoals bedoeld in de wet, kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijk overleg

Deze herziening bevat geen nieuw beleid maar is uitsluitend gericht op een juridische aanpassing van de situering van de ligplaatsen met bijbehorende vlonders als gevolg van een verleende omgevingsvergunning. Ingevolge de Algemene Inspraakverordening van de gemeente Amsterdam wordt over een dergelijk besluit geen inspraak verleend.

Het moederplan is gebaseerd op een inrichtingsontwerp dat tot stand gekomen is na intensief overleg met de woonbootbewoners. Het concept van het moederplan is destijds ook ter consultatie aan de woonbootbewoners voorgelegd. Gelet op deze voorgeschiedenis zijn de woonbootbewoners geïnformeerd over deze partiële herziening.

Deze herziening wordt volgens de wettelijke procedure voorbereid. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende 6 weken een zienswijze naar voren te brengen. De ingebrachte zienswijzen worden betrokken bij de verdere besluitvorming. Hierna zal het plan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

5.2 Overleg met betrokken overheden

Aangezien het hier om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang gaat, waarbij niet of in geringe mate herschikking van betrokken belangen aan de orde is, is besloten af te zien van vooroverleg met betrokken overheden. Wel is het plan voor advies toegezonden aan stadsdeel Oost.