

Ruimtelijke Onderbouwing bedrijfswoonark Superlas

Aanleiding

De eigenaar van Superlas, Martin Schoen heeft in 1985 de leiding van het bedrijf van zijn vader overgenomen en toen ook de naam Superlas aan het bedrijf gegeven. Daarvoor heette het bedrijf MEBO.

In 2005 en 2007 heeft Superlas fors geïnvesteerd en twee bedrijfsloodsen laten plaatsen waarboven kleine bedrijven gehuisvest konden worden. Het bedrijf is gevestigd aan het voormalige Zwarte Pad, dat uitkomt op de Nieuwendammerdijk.

De laatste jaren ondervindt Superlas veel overlast van inbraak en ander crimineel gedrag. Ondanks dat iets verder op ook woonboten gelegen zijn. Deze onveilige situatie en de vele keren dat het inbraak alarm afging en bij aankomst niemand werd aangetroffen, zijn aanleiding geweest voor de heer Schoen in zijn kantoor te gaan slapen en op deze wijze snel ter plaatse te kunnen zijn.

Sindsdien is het rustiger Op 28 januari 2011 hebben de portefeuillehouders Post en Diepeveen een bezoek aan het bedrijf gebracht. Bij die gelegenheid is ook de aanvraag voor een ligplaats voor een bedrijfswoonark aan de orde gekomen. De betrokken accountmanager en de vertegenwoordiger van de Afd. vergunningen hebben bij die gelegenheid opdracht gekregen daartoe voorstellen te doen. Tot nu toe is daar niets van terecht gekomen, vanwege de precedentwerking die van een dergelijke vergunning uit zou gaan. Door de koppeling te leggen van de vergunning aan het bedrijf, kan de precedentwerking worden voorkomen.

Beschrijving Plangebied

Het plangebied is het noord/zuid georiënteerde deel van het Zijkanaal K, ook wel Kanaal naar Nieuwendam genoemd. Aan de westzijde van het kanaal liggen over vrijwel de volle lengte woonschepen. Aan de oostzijde liggen vanaf het zuiden gezien drie woonschepen, daarna ter plaatse van het terrein van Superlas twaalf ligplaatsen voor pleziervaartuigen met de kopse kant naar de wal, vervolgens drie woonschepen en het eindigt met ligplaatsen voor pleziervaartuigen van Jachthaven Twellegea.

In het Zijkanaal K mogen aan de oostelijke kant in de daartoe bestemde vakken 6 woonschepen worden afgemeerd. In deze vlakken liggen 6 woonschepen. De bedrijfswoonark voor Superlas overschrijdt dit aantal woonschepen. Het woonschip wordt afgemeerd met de kopse kant naar de wal. Langszij afmeren neemt teveel afmeerplaatsen in beslag. Het met de kopse kant naar de wal afmeren, heeft tot gevolg dat het woonschip gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak voor woonschepen komt te liggen. Dat wordt veroorzaakt doordat het bestemmingsvlak voor schepen ter plaatse van het bedrijfsperceel

Superlas smaller is dan de breedte van het bestemmingsvlak voor schepen aan weerszijden van het bedrijfsperceel. Het woonschip zal niet voorbij de breedtegrens van het bestemmingsvlak voor schepen komen, zoals dat in het bestemmingsplan is vastgelegd grenzend aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel Superlas.

Beschrijving plan (oude en nieuwe situatie)

In de meest zuidelijke box (ligplaats voor pleziervaarttuig) voor het terrein van Superlas ligt al elf jaar een ark die door Superlas wordt gebruikt als kantoor. De bedrijfswoonark komt in de plaats van de voornoemde ark maar is zodanig breder dat ook de naastgelegen box nodig is voor aanleggen.

De bedrijfswoonark voor Superlas wordt het 7^e woonschip binnen het betreffende bestemmingsvlak zoals is aangegeven in het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II. Het woonschip komt gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak als gevolg van het feit dat het bestemmingsvlak ter plaatse van het bedrijfsperceel van Superlas smaller is dan aan weerszijden van het perceel.

redenen voor het project, waarom noodzakelijk

De laatste jaren ondervindt Superlas veel overlast van inbraak en ander crimineel gedrag. Ondanks dat iets verder op ook woonboten gelegen zijn. Deze onveilige situatie en de vele keren dat het inbraak alarm afging en bij aankomst niemand werd aangetroffen, zijn aanleiding geweest voor de heer Schoen in zijn kantoor te gaan slapen en op deze wijze snel ter plaatse te kunnen zijn. Sindsdien is het rustiger

omschrijving project en relatie met de omgeving, ruimtelijke inpassing, Stedenbouwkundige aspecten

Het woonschip wordt afgemeerd met de kopse kant naar de wal. Langs zij afmeren neemt teveel afmeerplaatsen in beslag. Het met de kopse kant naar de wal afmeren, heeft tot gevolg dat het woonschip gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak voor woonschepen komt te liggen. Dat wordt veroorzaakt doordat het bestemmingsvlak voor schepen ter plaatse van het bedrijfsperceel Superlas smaller is dan de breedte van het bestemmingsvlak voor schepen aan weerszijden van het bedrijfsperceel. Het woonschip zal niet voorbij de breedtegrens van het bestemmingsvlak voor schepen komen, zoals dat in het bestemmingsplan is vastgelegd grenzend aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel Superlas.

Bestemmingsplan/afwijking/toets aan beleidskader

De bedrijfswoonark voor Superlas wordt het 7^e woonschip binnen het betreffende bestemmingsvlak zoals is aangegeven in het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II. Het woonschip komt gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak als gevolg van het feit dat het bestemmingsvlak ter plaatse van het bedrijfsperceel van Superlas smaller is dan aan weerszijden van het perceel

Verkeer en parkeren, verkeersveiligheid

Geen wijziging bestaande situatie, er is voldoende parkeerruimte op het terrein van Superlas aanwezig.

Gevolgen voor het milieu

Geen wijziging bestaande situatie wel zal de nieuwe bedrijfswoonark aanzienlijk beter zijn geïsoleerd en dientengevolge minder energie nodig hebben voor verwarming.

Geluidshinder/ Luchtkwaliteit

Het verharde deel van de weg stopt bij het terrein van Superlas. De toegang naar de zes woonschepen is half verhard, er is dan ook vrijwel geen sprake van verkeer. Aan de overzijde van het kanaal is een toegangsweg naar de woonschepen en het Vliegenbos, ook daar is geen sprake van doorgaand verkeer.

Archeologie/cultuurhistorie

De bedrijfswoonark is een drijvende voorziening die aan bestaande meerpalen wordt vastgelegd.

Externe veiligheid/Luchthavenindelingsbesluit

Zijkanaal K is geen doorgaande vaarverbinding en kan om die reden geen route voor gevaarlijke stoffen zijn. De locatie ligt niet in of nabij de aanvliegroutes van de luchthaven Schiphol.

Water/ Flora en fauna/natuur

De bedrijfswoonark neemt twee ligplaatsen in beslag. Het oppervlak van de bestaande ark en het motorjacht in de ligplaats ernaast is tezamen vrijwel even groot als het oppervlak van de nieuwe bedrijfswoonark. Voorzieningen voor de opvang van regenwater zijn dan ook niet noodzakelijk.

Bodemkwaliteit

De drijvende voorziening, wordt aan bestaande palen vastgelegd.

Kabels en leidingen

In het terrein van Superlas bevinden zich geen doorgaande kabels of leidingen.

Financiële paragraaf/economische uitvoerbaarheid

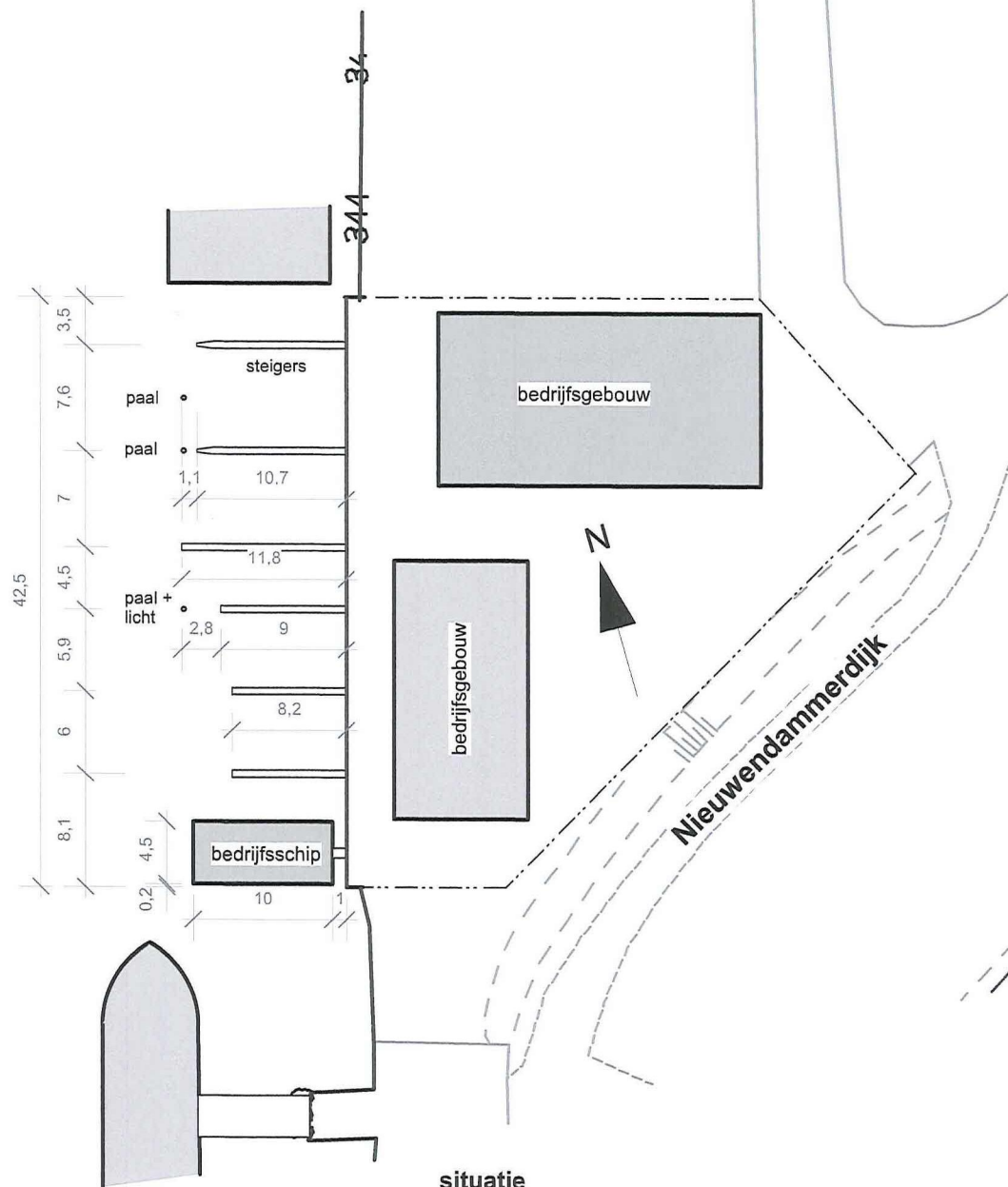
De investering is eenvoudig op te brengen door het bedrijf. Daarenboven vervalt de huur van de eengezinswoning waarin de heer Schoen nu woonachtig is.

Amsterdam, 2 september 2015

Klaas Huisjes

Klass Design and Build BV Rijnstraat 9-2, 1078 PT Amsterdam
+31653785183

kanaal naar Nieuwendam

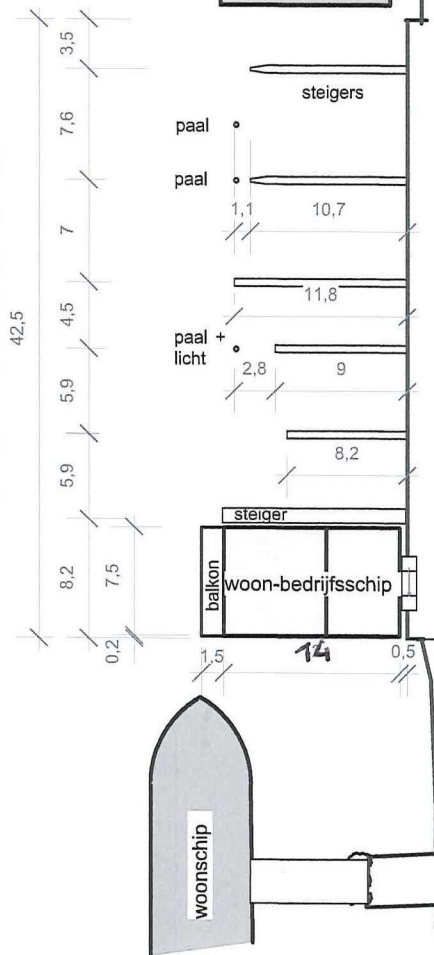


scheepsreparatiebedrijf
 Martin Schoen
 Nieuwendammerdijk 340
 Amsterdam Noord

M3

situatie ligplaatsen

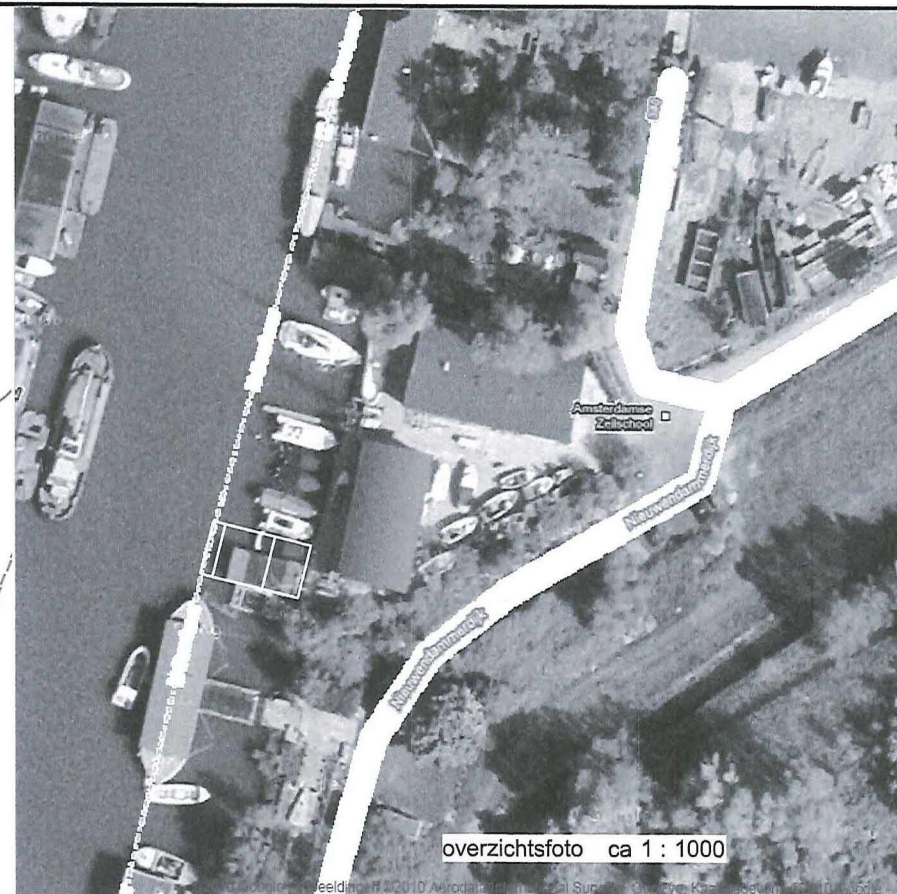
kanaal naar Nieuwendam



situatie
schaal 1 : 500



Nieuwendammerdijk



vervangen
woon/bedrijfsschip

Scheepsreparatiebedrijf
Martin Schoen
Nieuwendammerdijk 340 AM3
Amsterdam Noord

nieuwe toestand

6 Mei 2012 11.25 LT

