

Bijlage bij de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Hoofdpijnen regeling woonboten

In de gemeente liggen al tientallen jaren woonboten. Voor de woonboten in Rondehoep Oost is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan Ouderkerkerplas; voor de woonboten in Duivendrecht bestond nog geen beleid. Omdat het in Duivendrecht om minder dan 25 woonboten in totaal gaat, is een integrale visie op wonen op het water een beetje te veel van het goede. Daarom is volstaan met enkele heldere uitgangspunten, die zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Amstel Business Park (ABP). De uitgangspunten van de planologische regeling zijn:

1. ABP is een bedrijventerrein en de bedrijvigheid mag zo weinig mogelijk worden belemmerd;
2. De bestaande situatie rond de woonboten is daarom uitgangspunt, er komen geen nieuwe ligplaatsen bij;
3. De woonboten aan de Willem Fenengastraat worden positief bestemd;
4. De andere woonboten zijn ruimtelijk ongewenst;
5. Voor zover op grond van overgangsrecht woonboten niet verwijderd kunnen worden, wordt dit overgangsrecht persoonlijk gemaakt, zodat op termijn ook deze ligplaatsen zullen verdwijnen;
6. Ligplaatsen die niet onder overgangsrecht vallen, zullen met bestuursrechtelijke handhaving in de loop van 2013 – 2014 worden opgeheven.

Het college is van mening dat de ligplaatsen aan de Willem Fenengastraat voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij zijn de volgende factoren, ieder afzonderlijk maar ook en juist in onderlinge samenhang, van belang:

- compacte eenheid van bewoning, ruimtelijk gezien niet als storend ervaren;
- eenheid van ligplaatsen in één lijn;
- ligging tussen metro en snelweg;
- ligging aan de openbare straat;
- de ligplaatsen vormen één lijn met de gelegaliseerde ligplaatsen in het Amsterdamse deel van de Willem Fenengastraat;
- geen hinder vanuit nautisch oogpunt;
- het gedeelte van het bedrijventerrein dat zich naast deze strook woonboten bevindt, valt qua milieuzonering deels al binnen de 30-meterzone van de gelegaliseerde woonboten in het Amsterdamse deel van de Willem Fenengastraat, zodat de effecten op de mogelijkheden voor bedrijfsvoering in die zin beperkt zijn.

In juridisch-planologische zin geldt een ligplaats voor een woonboot als "gebruik" van het water c.q. de grond. Er is geen sprake van "bouwen". Dit gebruik is geregeld door bovenop de twee bestemmingen "Water" en "Verkeer 2" een functieaanduiding te leggen. Dit houdt in dat de bestemming gelijk blijft, maar dat het *gebruik als woonbotenligplaats* tevens is toegestaan. Het gebruik conform de bestemming mag dus ook. Het is aan de gebruiker / eigenaar van water en grond, of en zo ja hoe, de bestemming en functieaanduiding worden gerealiseerd.

Een aantal woonboten valt onder het persoonlijk overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan. De bewijslast voor het overgangsrecht ligt bij de mensen zelf. Uiteraard zal ook gebruik worden gemaakt van gegevens die de gemeente al heeft, zoals luchtfoto's door de jaren heen. Dankzij eerdere inventarisaties in 2005 en 2008 hebben we de indruk dat het om 8 woonboten gaat. Als de regeling van kracht wordt zoals voorgesteld, zal het college de belanghebbenden daarna in de gelegenheid te stellen om een beroep op het overgangsrecht hard te maken door bewijsstukken in te leveren. Vervolgens worden die bewijzen getoetst door een ambtelijke ad-hoc werkgroep, gecombineerd met de gegevens die al bij de gemeente bekend zijn. Hierna zal aan belanghebbenden die aan de eisen voldoen schriftelijk worden bevestigd dat hun beroep

op het overgangsrecht is gehonoreerd en dat derhalve niet handhavend zal worden opgetreden. Dit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht zodat geen bezwaar en beroep mogelijk is. Welk verleent zo'n schriftelijke bevestiging rechtszekerheid aan betrokkenen.

Aan de belanghebbenden die er niet in slagen hun beroep op het overgangsrecht te "verzilveren", zal een voornemen tot het opleggen van een dwangsom worden gezonden. Het gaat hoogstwaarschijnlijk om 4 woonboten. Afhankelijk van de duur dat de woonboot al ter plekke ligt, en van andere relevante omstandigheden, zal een begunstigingstermijn voor het verwijderen van de woonboot worden opgelegd tussen twee maanden en een jaar. Veel langer kan niet, omdat dan in feite wordt gedoogd; veel korter lijkt ook niet redelijk.

Ook voor het gebruik van de wal bij de woonboten bevat het bestemmingsplan een regeling. Ruimtelijk is er geen bezwaar tegen om de strook aan de Willem Fenengastraat die feitelijk als tuin / erf wordt gebruikt, als zodanig te legaliseren. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hier dan ook in. De bebouwingsregels zijn dezelfde als de regels die gelden voor de woonboten aan de Rondehoep Oost. Een aantal bouwwerken is te groot en kan waarschijnlijk niet vergund worden. In de tweede helft van 2013 zal hierop worden gehandhaafd.

De Wet geluidhinder is aangepast per 1 juli 2012. Sinds die datum zijn woonboten geluidgevoelige objecten in de zin van die wet. Woonboten mogen niet meer op plekken liggen, waar de geluidbelasting te hoog is. De woonbotenlocatie aan de Willem Fenengastraat is zo'n plek, tussen metro en A10. Ook met hogere grenswaarden kan de locatie hoogstwaarschijnlijk niet aan de geluidsnormen voldoen. In het kader van Swung-1 ("Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid") geldt een overgangsregeling van 1 jaar. Dat betekent dat voor woonboten, die zijn opgenomen in bestemmingsplannen (positief bestemd) voor 1 juli 2013, de geluidsnormen niet van toepassing zijn en ook in de toekomst niet van toepassing worden.