

Nummer 2023/73

datum raadsvergadering	:	30 november 2023
onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Duivendrechtsevaart Zuid
portefuillehouder	:	V.L.M. Frequin
datum raadsvoorstel	:	10 oktober 2023

Samenvatting

Op 10 mei 2023 heeft de Raad van State het besluit van de raad van de gemeente Ouder-Amstel van 27 januari 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Duivendrechtsevaart" vernietigd.

Het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart is opgesteld om zekerheid en toekomst perspectief te bieden aan de woonbootbewoners van de Duivendrechtsevaart na de uitspraak van de Raad van State in 2014. Over de positieve bestemming van de woonboten in de Duivendrechtsevaart zijn zowel de gemeente als de woonbootbewoners van de Duivendrechtsevaart het eens.

Met de vernietiging van het bestemmingsplan is de onzekerheid echter teruggekeerd. Omdat gemeente en woonbootbewoners het eens zijn over de positieve bestemming van de woonboten in de Duivendrechtsevaart, is er een gezamenlijk verzoek gedaan aan de Raad van State om de uitspraak te herzien. Helaas zonder succes.

Om de positieve bestemming van de woonboten alsnog op korte termijn te bereiken en daarmee de lang gezochte zekerheid te bieden aan de woonbootbewoners, is besloten om alle afhankelijkheden los te koppelen en het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart in drie bestemmingsplannen op te knippen. Deze bestemmingsplannen worden opnieuw in procedure gebracht.

Voor u ligt het bestemmingsplan 'Duivendrechtsevaart Zuid' dat ziet op de Duivendrechtsevaart ten zuiden van A10. Dit bestemmingsplan regelt onder meer de tijdelijke positieve bestemming van de (6) woonboten aan de Spaklerweg en de Van der Madeweg en de positieve bestemming van deze boten aan de alternatieve locatie aan de Pieter Braaijweg.

Wat is de juridische grondslag?

Artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bestemmingsplannen vaststelt.

Wat is de voorgeschiedenis?

Op 31 augustus 2013 trad het bestemmingsplan "Amstel Business Park Zuid" in werking. In dit plan was voor de in het plangebied aanwezige woonboten de aanduiding "woonschepenligplaats" opgenomen. Op 3 september 2014 is deze aanduiding echter door de Raad van State vernietigd. De aanwezigheid van ligplaatsen binnen de begrenzing van een gezoneerd industrieterrein of in de geluidzone daarvan was volgens de Raad van State onvoldoende onderbouwd.

De gemeenteraad heeft op 12 oktober 2017 de ruimtelijk-economische visie Werkstad OverAmstel (hierna REV). Hierin is de ambitie vastgelegd om het Amstel Business Park Zuid te transformeren van een klassiek bedrijventerrein naar een gemengd gebied:

Werkstad OverAmstel (hierna Werkstad). Als onderdeel van die ambitie is in de REV uitgesproken om (de kade van) de Duivendrechtsevaart op een aantal plekken vrij te maken van woonboten.

De raad heeft zich uitgesproken voor een zorgplicht voor de woonbootbewoners. De invulling daarvan is uitgewerkt in de "Uitvoeringsstrategie scenario 3 woonboten Amstel Business Park Zuid" (hierna: Uitvoeringsstrategie). Deze is vastgesteld door de raad op 14 december 2017.

In verband met de vernietiging van de aanduiding "woonschepenligplaats" vallen de meeste van de woonboten in de Duivendrechtsevaart onder het persoonsgebonden overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan. De woonbootbewoners zijn daardoor terechtgekomen in een voor hen onduidelijke situatie en weten niet wat hun toekomstperspectief is. Het is gewenst om nu een goede planologische regeling te treffen voor de woonboten om de woonbootbewoners meer duidelijkheid te geven over hun toekomst in het gebied.

De kades bij de woonschepen zijn momenteel door de woonbootbewoners in gebruik genomen als (deels bebouwde) tuin. Gebruik door woonbootbewoners van deze gronden is niet toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is het voor de ambitie van de Werkstad noodzakelijk dat de kades openbaar toegankelijk zijn.

Op 27 januari 2022 is het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart vastgesteld. Tegen dit besluit hebben de woonbootbewoners van de Willem Fenengastraat beroep aangetekend. Dit beroep zag op een deel van het bestemmingsplan, namelijk de bestemming 'verkeer' die volgens het bestemmingsplan op de Willem Fenengakade rustte.

Op 10 mei 2023 is het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart door de Raad van State vernietigd en is het bestemmingsplan uit 2013 weer van toepassing. Een gezamenlijk verzoek om de uitspraak te herzien is niet gehonoreerd.

Waarom dit raadsvoorstel?

Door de vernietiging van het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart en daardoor het opnieuw inwerking treden van het bestemmingsplan uit 2013, is de onzekerheid voor de woonbootbewoners teruggekeerd. Om deze onzekerheid weg te nemen en op korte termijn de positieve bestemming van de woonboten te kunnen regelen, is het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart in drie delen opgeknipt. Bij het opknippen zijn zoveel mogelijk afhankelijkheden van elkaar gescheiden.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat over het gebied en de daarin liggende (6) woonboten ten zuiden van de A10. Dit bestemmingsplan regelt dat de (6) woonboten tijdelijk op de huidige locaties mogen blijven liggen. Voor deze locaties is een voorlopige bestemming opgenomen. Tevens is in dit bestemmingsplan een alternatieve locatie opgenomen waar deze woonboten (definitief) positief worden bestemd. Nadat deze locatie gereed is gemaakt zullen de woonboten naar deze locatie worden verplaatst. De meeste woonbootbewoners hebben een verplaatsingsovereenkomst getekend.

Concreet betekent dit:

1. Een voorlopige bestemming van vijf jaar voor woonboten gelegen aan de de Spaklerweg 54, 56 en 58 en de Van der Madeweg 38A, 38B en 38C.
2. Een positieve bestemming op de locatie aan de Pieter Braaijweg als alternatieve locatie voor de zes woonboten aan de Spaklerweg 54, 56 en 58 en de Van der Madeweg 38A, 38B en 38C.

De voorlopige bestemming geldt voor de duur van maximaal vijf jaar. Na deze vijf jaar wordt de bestemming 'Water' op deze locaties van toepassing.

Omdat voor de uitvoering van de REV het gebruik van de kade als tuin niet gewenst is, wordt dit evenals in het vigerende bestemmingsplan ook niet toegestaan in het voorliggende bestemmingsplan. Om de woonbootbewoners toch enigszins over een tuin te kunnen laten beschikken is in dit bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om pontons of drijvende tuinen en terrassen aan te leggen langs een woonschip. Hieraan zijn voorwaarden verbonden zoals maximale oppervlaktematen.

Wat gaan we doen?

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Duivendrechtsevaart Zuid" wordt de woonbootbewoners uit de Duivendrechtsevaart ten zuiden van de A10 opnieuw duidelijkheid gegeven over hun toekomst in het gebied.

De gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen.

Wat is het maatschappelijke effect?

Met het vaststellen van het Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart Zuid worden nieuwe juridisch-planologische regels vastgesteld die de woonbootbewoners in de Duivendrechtsevaart meer zekerheden geven over hun toekomst in het gebied.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Dit bestemmingsplan draagt eraan bij dat er een einde komt aan een ingewikkeld dossier en jarenlange onzekerheid voor de woonbootbewoners.

Het verplaatsen van de tijdelijk bestemde woonboten is van groot belang voor de Werkstad, omdat hierdoor de mogelijkheid ontstaat om in de toekomst aantrekkelijke plekken te maken aan het water, op een aantal belangrijke locaties.

Indien ervoor wordt gekozen het bestemmingplan niet vast te stellen blijven de woonbootbewoners langer in de onzekerheid die ze al jaren in deze situatie ondervinden.

De komst van de nieuwe Omgevingswet maakt dan het positief bestemmen van de woonboten in de Duivendrechtsevaart na 1 januari 2024 nog veel langer kan gaan duren waardoor de woonbewoners nog langer in onzekerheid zullen verkeren.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Voor het opstellen van het bestemmingsplan en het uitvoeren van acties die daaruit volgen, is reeds een budget opgenomen in de begroting van 2023 en 2024. Er zijn daarom geen nieuwe financiële consequenties verbonden aan dit voorstel.

Om de door de gemeente benodigde stappen te zetten voor de uitvoering van het bestemmingsplan, zoals het inrichten van de nieuwe ligplaatsen en het verplaatsen van de woonboten, zijn afspraken gemaakt met de gemeente Amsterdam. Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst waarbij:

- De gemeente Amsterdam de toezegging heeft gedaan de kosten rechtstreeks te betalen.
- Amsterdam de gronden aan de Pieter Braaijweg zal in richten voor zes van de acht te verplaatsen woonboten.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

De woonbootbewoners worden actief over de procedure van het bestemmingsplan geïnformeerd evenals een aantal bedrijven in het gebied. De woonbootbewoners hebben aangegeven positief aan te kijken tegen het opknippen van het bestemmingsplan.

De gemeente spant zich samen met de gemeente Amsterdam in om de woonbootbewoners actief op de hoogte te stellen van de status van de inrichting van de alternatieve locatie aan de Pieter Braaijweg.

Met de eigenaren van woonboten die een voorlopige bestemming krijgen zijn afspraken gemaakt. Hierin zijn onder andere afspraken vastgelegd over erfpacht, exacte alternatieve locatie, aanlegvoorzieningen, nutsvoorzieningen en verhuiskostenvergoeding.

Wat is het vervolg?

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt iedere aanvraag omgevingsvergunning getoetst op het bestemmingsplan (evenals op de bouwverordening, de welstand en het bouwbesluit). Als de plannen voldoen aan alle gestelde eisen, verleent de gemeente de vergunning.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het proces voor de aanvraag van de tijdelijke/definitieve omgevingsvergunningen weer opgepakt. Een omgevingsvergunning is verplicht omdat woonboten worden gezien als een bouwwerk.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het proces voor het verplaatsen van de woonboten in samenspraak met de gemeente Amsterdam en de woonbootbewoners worden voortgezet. Dit plan zal gezamenlijk worden uitgevoerd nadat de kade in gereedheid is gebracht.

Indien verplaatsing van woonboten naar de nieuwe ligplaatsen niet binnen de vijf jaar van de voorlopige bestemming plaatsvindt komt de woonboot automatisch onder het algemeen overgangsrecht te vallen. Als een woonboot in deze vijf jaar dus niet verplaatst is naar een alternatieve locatie kan dit betekenen dat de woonboot langer op de huidige locatie blijft liggen dan vanuit de REV is gewenst.

Hoe monitoren en evalueren we?

Nvt