

Nummer 2022/01

datum raadsvergadering	:	27 januari 2022
onderwerp	:	Vaststelling Nota van Beantwoording en bestemmingsplan Duivendrechtsevaart
portefeuillehouder	:	A.A.M. Boomgaars
datum raadsvoorstel	:	21 december 2021

Samenvatting

Doordat de Raad van State in haar uitspraak van september 2014 de aanduiding "woonschepenligplaats" uit het vigerende bestemmingsplan heeft vernietigd vallen de meeste woonboten in de Duivendrechtsevaart in Ouder-Amstel onder het persoonsgebonden overgangsrecht van dit plan. Voor de woonbootbewoners is dit een onduidelijke situatie waarin ze niet weten wat hun toekomstperspectief is. Om duidelijkheid te scheppen voor de woonbootbewoners heeft het college ervoor gekozen een nieuw bestemmingsplan op te stellen, met inachtneming van de ruimtelijke-economische visie Werkstad OverAmstel (hierna REV) en de "Uitvoeringsstrategie scenario 3 woonboten Amstel Business Park Zuid".

In dit bestemmingsplan wordt voor de woonboten die kunnen blijven liggen een positieve bestemming opgenomen en een voorlopige bestemming van vijf jaar voor de woonboten die verplaatst moeten worden.

Aan de Pieter Braaijweg worden door de gemeente Amsterdam ligplaatsen gerealiseerd als alternatieve locatie voor zes van de acht woonboten die een voorlopige bestemming krijgen. Op deze locatie is daarvoor in het bestemmingsplan een positieve bestemming opgenomen.

Voor de laatste twee te verplaatsen woonboten zijn in een overeenkomst met Amsterdam afspraken gemaakt waardoor Amsterdam een inspanningsverplichting heeft om binnen een termijn van vijf jaar na vaststellen van twee ligplaatslocaties voor deze woonboten beschikbaar te hebben op een nader te bepalen locatie.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat gebruik van de kades evenals in het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd volgens de wettelijke bepalingen. Er zijn zienswijzen ontvangen welke verwerkt zijn in een Nota van Beantwoording. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

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 gezoned industrie terrein 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 bewoners 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 bewoners van deze gronden is niet toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is het voor de ambitie van de Werkstad noodzakelijk dat de kade openbaar toegankelijk is.

Waarom dit raadsvoorstel?

Als onderdeel van de Uitvoeringsstrategie is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Van 31 december 2020 tot en met 10 februari 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan, ter inzage gelegen en heeft een digitale informatieavond plaatsgevonden. Gedurende deze termijn zijn tien zienswijzen bij de gemeente binnengekomen.

In de Nota van Beantwoording zijn de zienswijzen geanonimiseerd en voorzien van een antwoord van de gemeente. Dit stuk is opgenomen als bijlage bij dit voorstel. Hierin is ook aangegeven tot welke aanpassingen in het Bestemmingsplan de zienswijzen hebben geleid. Naast de zienswijzen zijn aanpassingen doorgevoerd zoals toegelicht in het reeds bekende document stappenplan verplaatsing woonboten. Voor de volledigheid is dit stuk ook als bijlage toegevoegd bij dit besluit. De zienswijzen zelf hebben daarnaast tot beperkte wijzigingen in het stuk geleid die de kern van het bestemmingsplan ongewijzigd hebben gelaten.

In het voorliggende bestemmingsplan is het volgende opgenomen: Voor de woonboten die kunnen blijven liggen is een positieve bestemming opgenomen. Voor woonboten die op een locatie liggen waar geen woonboten gewenst zijn, is een voorlopige bestemming opgenomen. Tevens is in het ontwerp voorzien in een alternatieve locatie voor een deel van de woonboten. Concreet betekent dit:

1. Een positieve bestemming voor de woonboten gelegen aan de Willem Fenengastraat nummer 48 tot en met nummer 70 en de woonboten aan de Joan Muyskenweg 27C en 27D.
2. Een voorlopige bestemming van vijf jaar voor woonboten gelegen aan de Willem Fenengastraat 46, de Joan Muyskenweg 27B, de Spaklerweg 54, 56 en 58 en de Van der Madeweg 38A, 38B en 38C.
3. 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.

Voor de woonboten gelegen aan de Willem Fenengastraat 46 en de Joan Muyskenweg 27B is geen alternatieve ligplaats binnen het plangebied mogelijk. Daarom zijn we met de gemeente Amsterdam overeengekomen dat Amsterdam zich zal inspannen om binnen een termijn van vijf jaar na vaststellen van twee ligplaatslocaties voor deze woonboten beschikbaar te hebben op een nader te bepalen locatie binnen het grondgebied dat eigendom is van Amsterdam.

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 wordt de woonbootbewoners uit de Duivendrechtsevaart meer duidelijkheid gegeven over hun toekomst in het gebied.

De gemeenteraad wordt gevraagd om de Nota van Beantwoording en het Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart vast te stellen.

Wat is het maatschappelijke effect?

Met het vaststellen van het Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart 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?

Met dit bestemmingsplan en de gedeeltelijke verplaatsing van de woonboten komt een einde aan een ingewikkeld dossier en jarenlange onzekerheid voor de woonbootbewoners.

Hierdoor wordt het ook beter mogelijk om te handhaven op afwijkingen van het bestemmingsplan, zoals illegale woonboten en het gebruik van de kade, hetgeen van belang is voor de ontwikkelingen van de Werkstad, zoals de herinrichting van de openbare ruimte. Ook 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 bestemmingsplan niet vast te stellen blijven de woonbootbewoners langer in de onzekerheid die ze al jaren in deze situatie ondervinden.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Voor het opstellen van het bestemmingsplan en het uitvoeren van acties die daaruit volgen, zoals het verslepen van woonboten naar hun alternatieve locatie en het handhaven op het illegale gebruik van de kade, is reeds een budget opgenomen in de begroting van 2022, 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, zijn financiën nodig. Hierover 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. In deze overeenkomst zijn ook afspraken

gemaakt met Amsterdam om de gronden aan de Pieter Braaijweg in te richten voor zes van de acht te verplaatsen woonboten.

Voor twee van de te verplaatsen woonboten zijn in deze overeenkomst afspraken gemaakt waarmee Amsterdam een inspanningsverplichting heeft om binnen een termijn van vijf jaar na vaststellen van twee ligplaatslocaties voor deze woonboten beschikbaar te hebben op een nader te bepalen locatie.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

De woonbootbewoners en de indieners van de zienswijzen worden actief over de procedure van het bestemmingsplan geïnformeerd evenals een aantal bedrijven in het gebied.

De indieners van een inspraakreactie krijgen persoonlijk bericht omtrent de beantwoording van hun inspraakreactie. Daarbij wordt ook aangegeven dat er een mogelijkheid is om in te spreken tijdens de commissievergadering van 20 januari 2021.

Daarnaast spant de gemeente zich in om een overeenkomst te sluiten met Amsterdam en de eigenaren van woonboten die een voorlopige bestemming krijgen. Hierin worden onder andere afspraken vastgelegd over erfpacht, exacte alternatieve locatie, aanlegvoorzieningen, nutsvoorzieningen en verhuiskostenvergoeding. Het overleg hierover is met diverse bewoners al gestart.

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 een plan opgesteld om de woonboten die op een locatie liggen die vrijgemaakt moet worden van woonboten te verplaatsen naar de genoemde alternatieve locatie. In samenspraak met de woonbootbewoners zal dit plan worden uitgevoerd zodra de planologische stappen die hiervoor gezet moeten worden afgerond zijn.

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.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt een handhavingstraject opgestart voor het kadegebruik. Bewoners zullen hierover tijdig worden geïnformeerd.

Hoe monitoren en evalueren we?

Nvt