

Technische vragen commissie Grote Projecten van 20 januari 2022

Agendapunt/onderwerp:	Fractie:	Antwoord:
Vaststellen Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart		
1	Document: Vaststellen bp Duivendrechtsevaart- bijl 1 Nota van beantwoording zienswijzen ontw BP Duivendrechtsevaart: pagina 10 Deze overeenkomst inzake erfpacht, plek, energie nutsvoorzieningen en verhuiskosten inmiddels opgesteld en aan de woonbootbewoners aangeboden?	CDA De woonbootbewoners hebben een e-mail ontvangen met een concept van deze overeenkomst en het voorstel tot een overleg om het hier inhoudelijk over te hebben. Een datum voor dit overleg is, bij beantwoording van deze vraag, nog niet bekend.
2	Document: Vaststellen bp Duivendrechtsevaart- bijl 4 toelichting. pagina 4 Waarom is niet al het water in de Duivendrechtsevaart opgenomen in dit bestemmingsplan?	CDA De delen van de Duivendrechtsevaart die niet meegenomen zijn in dit bestemmingsplan zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor Kavel 1.
3	pagina 8: Tekst " Daarnaast worden voor de andere te verplaatsen boten mogelijkheden gecreëerd voor verplaatsing naar een locatie buiten het industriegebied. Ook hierover zijn afspraken gemaakt met Amsterdam, die bestaan uit een wederzijdse inspanningsverplichting om tijdig een vervangende locatie te zoeken" Onze vraag: Zijn er al locaties in beeld waar de niet binnen het gebied plaatsbare (2) woonboten heen kunnen? Is er de garantie (is het aannemelijk) dat dit binnen 5 jaar gebeurt?	CDA Op moment van beantwoording van deze vraag zijn er nog geen (definitieve) locaties bekend. Amsterdam en Ouder-Amstel hebben een overeenkomst gesloten waarin zij gezamenlijk een inspanningsverplichting zijn aangegaan om binnen een termijn van vijf jaar na vaststellen het bestemmingsplan van twee ligplaatslocaties voor deze woonboten beschikbaar te hebben op een nader te bepalen locatie. Er kan voor het vinden van deze locatie geen garantie worden gegeven, maar omdat Amsterdam zelf door haar overschot aan woonboten hard aan het zoeken is naar ligplaatsen en de twee woonboten uit de Duivendrechtsevaart daarbij hoog op de prioriteitenlijst staan is het wel aannemelijk dat dit binnen vijf jaar gebeurt.
4	pagina 9: Op welke termijn moeten de kades vrij zijn?	CDA Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt een handhavingstraject opgestart voor het kadegebruik. Hiervoor zal dan ook de planning worden opgesteld. Uitgangspunt van de gemeente is dat hiervoor eerst een inrichtingsplan voor de kade aanwezig moet zijn. In dit plan staat uitgewerkt welke bestrating, beplanting, straatmeubilair zal worden gebruikt en welke verkeerskundige maatregelen zullen worden getroffen.
5	pagina 9: Is bekend wat die drijvende tuinen gaan kosten? Wie gaat die kosten betalen?	CDA In het verleden is onderzocht wat de kosten van een drijvende tuin zouden kunnen zijn. Dit is echter sterk afhankelijk van de uitvoering. De kosten per drijvende tuin worden geschat op €20.000 euro per stuk. Indien een woonbootbewoner een drijvende tuin wil hebben, zal deze daar zelf de kosten voor moeten dragen. De gemeente

			faciliteert hierbij middels het bestemmingsplan alleen de mogelijkheid.
6	pagina 9: Zijn de woonbootbewoners ook betrokken bij het overleg met het waterschap over de watertuinen	CDA	De woonbootbewoners zijn niet betrokken geweest bij het overleg met waterschap over de watertuinen. Daarvoor is gekozen omdat in het gesprek met waterschap alleen gesproken is over het aantal m2 dat een watertuin (maximaal) mag beslaan, en niet over de invulling van de watertuin.
7	pagina 20 Opmerking: Is de geluidsbelasting aan de Pieter Braayweg lager dan aan de bestaande lokatie van de woonboten?	CDA	De geluidbelasting aan de Pieter Braaiweg is lager of gelijk aan die op de bestaande lokatie van de te verplaatsen woonboten.
8	pagina 35: Hoe groot is het risico dat er planschade moet worden toegekend en welke (omvang) reservering is gemaakt voor planschade woonbootbewoners in de begroting van de gemeente?	CDA	Uit de planschaderisicoanalyse is naar voren gekomen dat enkel woonbootbewoners die op een locatie liggen die vrijgemaakt moet worden wellicht kans maken op toekenning van planschade. De planschade waar zij voor in aanmerking zouden kunnen komen betreffen de kosten voor inrichting en verplaatsing naar de alternatieve locaties. Over deze kosten is een overeenkomst met Amsterdam opgesteld en het deel van deze kosten dat voor rekening van de gemeente zou komen is reeds opgenomen in de begroting.
9	Raadsvoorstel; pagina 1; hoe zit het met onze zorgplicht naar deze twee boten toe ?	OAA	Aan de zorgplicht naar de twee woonboten wordt voldaan doordat de gemeente zich met Amsterdam gaat inspannen voor het vinden van 2 ligplaatsen binnen de termijn van vijf jaar.
10	pagina 1 ; laten wij de inspanningsverplichting alleen bij Amsterdam en trekken wij onze handen ervan af ?	OAA	Het is een inspanningsverplichting die wij samen zijn aangegaan. Ouder-Amstel blijft hier dus nauw bij betrokken.
11	pagina 2 ; wat betreft de kades; in hoeverre wordt de toegankelijkheid en privacy van de woonbootbewoners in dit licht afgeschermd?	OAA	Mogelijkheden voor een goede toegankelijkheid zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan heeft geen ander effect op de privacy dan het voorgaande bestemmingsplan. Door het laten stoppen van het illegale gebruik van de kade zal het gevoel van privacy van de woonbootbewoners vermoedelijk afnemen. Desalniettemin zal de situatie op de kades hersteld worden zoals die nu al bedoeld zijn, en daarmee ook in lijn worden gebracht met andere ligplaatsen voor woonboten in de regio.
12	pagina 2; welk voorbehoud is er om de periode van 5 jaar na afloop te verlengen met nog eens 5 jaar of een eenmalige termijn van 7 jaar?	OAA	De termijn van vijf jaar is een maximale termijn. Een verlenging is juridisch niet mogelijk. Wel kan ervoor gekozen worden over vijf jaar een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Er zal dan onderzocht moeten worden welke mogelijkheden er dan voor de woonboten zijn.
13	pagina 3; welke inspanningsverplichting heeft Ouder-Amstel?	OAA	Ouder-Amstel heeft de inspanningsverplichting planologisch medewerking te verlenen indien binnen haar

			gemeentegrenzen ruimte gevonden wordt voor de twee woonboten.
14	pagina 3; welke overgangperiode wordt hen gegeven daar het de kades betreft?	OAA	Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt een handhavingstraject opgestart voor het kadegebruik. Hiervoor zal dan ook de planning worden opgesteld. Uitgangspunt van de gemeente is dat hiervoor eerst een inrichtingsplan voor de kade aanwezig moet zijn.
15	pagina 4; hoe kijken deze bewoners naar deze situatie en welke afspraken zijn met hen gemaakt?	OAA	De gemeente heeft zich ingespannen de woonbootbewoners van elke handeling op de hoogte te houden en uitleg te geven over elke stap. Ook is in elk contact de mogelijkheid geboden vragen of reacties te geven. Reacties die bij de gemeente zijn binnengekomen over de positieve bestemming zijn positief. Reacties over de verplaatsing naar de Pieter Braaijweg zijn op een uitzondering na voorzichtig positief. Overige reacties zijn voornamelijk afwachtend en bij een enkeling wat minder positief. Uiteindelijk kan de gemeente echter niet namens de woonbootbewoners spreken. Afspraken die met hen gemaakt zijn, zijn het opstellen van de onder vraag 1 genoemde overeenkomst. Verder is afgesproken de bewoners op de hoogte te houden van de voortgang van het bestemmingsplan.
16	pagina 4; worden bij verplaatsing onherroepelijke ligplaats vergunningen afgegeven?	OAA	Een ligplaatsvergunning is niet onherroepelijk. In bepaalde omstandigheden kan de gemeente deze weer intrekken. Bijvoorbeeld wanneer een bestemmingsplan gebruik van een ligplaats niet meer toestaat. Een ligplaatsvergunning is daarnaast ook alleen geldig als een woonboot wordt toegestaan in het bestemmingsplan. Als een bestemmingsplan een woonboot niet meer toestaat, heeft een ligplaatsvergunning geen werking meer.
17	Nota van beantwoording; Wat als een woonbootbewoner overweegt zijn boot te vervangen?	OAA	Een woonbootbewoner kan zijn woonboot vervangen. Hiervoor moeten wel de benodigde (omgevings)vergunningen worden aangevraagd.
18	In hoeverre moeten de bij de zienswijze aangegeven wijzigingen worden geamendeerd?	OAA	De bij de zienswijze aangegeven wijzigingen zijn al door het college van B&W verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.
19	Waarom mogen de woonbootbewoners niet meer gebruik maken van de kades? Welk risico ziet de gemeente als de bewoners de kade blijven gebruiken?	GL	Om de ambitie conform het raadsbesluit over de Richtlijnen voor ontwikkeling van de Werkstad OverAmstel te kunnen realiseren moet de kade weer openbaar toegankelijk worden gemaakt. Dit om de verblijfskwaliteit van het gebied te verhogen. Door het vrijmaken kan de relatie met het water worden hersteld en voegt de kade kwaliteit kan aan het gebied en de gewenste verbindingen, zoals een onderdoorgang

			<p>onder de A10 voor fietsers en voetgangers. Gebruik van de kade zoals nu gedaan wordt door de woonbootbewoners is niet toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan, en was ook niet toegestaan in het nu nog vigerende bestemmingsplan.</p>
20	<p>In het stuk staat: de meeste woonboten in de Duivendrechtsevaart in Ouder-Amstel vallen onder het persoonsgebonden overgangsrecht van dit plan. Wil dit zeggen dat na overlijden van de laats levende de plek verdwijnt? De zgn uitsterfconstructie?</p>	GL	<p>Het persoonsgebonden overgangsrecht is gekoppeld aan één persoon. Als die persoon overlijdt of verhuist mag er niemand anders meer op die locatie wonen. Met het nieuwe bestemmingsplan krijgen alle woonboten een andere bestemmingsregeling die meer zekerheid geeft. Dan speelt persoonsgebonden overgangsrecht geen rol meer.</p>
21	<p>Wat betekent het als een woonboot een Voorlopige bestemming van 5 jaar heeft. Daarna is bestemming 'water' van toepassing, Wat betekent dat? Wat gebeurt er daarna?</p>	GL	<p>Na vijf jaar vervalt de voorlopige bestemming en valt de woonboot onder het algemeen overgangsrecht. De doelstelling is dat binnen de vijf jaar een alternatieve locatie geboden wordt. Als binnen die termijn geen alternatieve locatie gevonden is zal het zoeken hiernaar doorgaan, terwijl de woonboot onder het algemeen overgangsrecht kan blijven liggen. Als er wel een alternatieve locatie binnen deze termijn geboden is en de woonbootbewoner wil niet verplaatsen zal Amsterdam vanuit haar privaatrechtelijke en Ouder-Amstel vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid stappen ondernemen om het leegmaken van de ligplaats en dus de verplaatsing toch voor elkaar te krijgen.</p>
22	<p>Wat is het verschil tussen persoonsgebonden en algemeen overgangsrecht? Betekent de laatste dat als de boot verkocht wordt de voorlopige bestemming ook geldt voor de nieuwe eigenaren?</p>	GL	<p>Het verschil tussen persoonsgebonden en algemeen overgangsrecht is inderdaad dat de eerste aan één persoon gekoppeld is, terwijl de tweede aan het gebruik gekoppeld is. Een nieuwe eigenaar is bij een algemeen overgangsrecht dus mogelijk, maar uitgangspunt blijft dat de plek leeggemaakt wordt.</p>
23	<p>Heeft u overwogen de voorlopige bestemming de duur te geven die nodig is om plekken in DNK te realiseren?</p>	GL	<p>De voorlopige bestemming heeft wettelijk een maximale termijn van vijf jaar. Het is daarom niet mogelijk deze flexibel op te nemen tot het moment dat er plekken in DNK gerealiseerd worden.</p>
24	<p>Hoe zijn de woonbootbewoners bij de onderzoeken betrokken?</p>	GL	<p>De woonbootbewoners zijn actief hierover geïnformeerd.</p>
25	<p>Als de raad dit bestemmingsplan en het stappenplan vaststellen, welke mogelijkheden van beroep of juridisch verweer hebben (direct) betrokkenen dan nog? Vormt een eventuele procedure een belemmering voor de voortgang van de ontwikkeling van Werkstad OverAmstel? Bestaat er een kans dat ook dit bestemmingsplan nietig wordt verklaard, net zoals in 2013?</p>	VVD	<p>Elke belanghebbende die een zienswijze op het bestemmingsplan heeft ingediend kan na vaststellen door de raad beroep indienen.</p> <p>De procedure vormt geen belemmering voor de voortgang van de ontwikkeling van Werkstad OverAmstel.</p> <p>Het is nooit helemaal uit te sluiten dat de Raad van State bij de behandeling van een beroep (een deel van) het bestemmingsplan</p>

			vernietigd. Wel is dit bestemmingsplan extra gecontroleerd door een externe jurist om te borgen dat de regeling en de onderbouwing voldoende is, zodat de kans hierop zo klein mogelijk is gemaakt.
26	In artikel 13 van de regels van het bestemmingsplan staat dat "Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet." Is er momenteel sprake van huidig gebruik dat strijdig is met het nieuwe bestemmingsplan? Zo ja, wat zijn daarover de afspraken en hoe worden die vastgelegd? Hoe verhoudt deze bepaling zich tot het verplicht vrijmaken van het kadegebruik?	VVD	Dit staat in artikel 13 lid 2 onder a. Dergelijk gebruik is niet bekend maar dit betreft een wettelijk verplichte regel in een bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de rest van hetzelfde artikel, waarbij onder d staat: "Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Hieruit volgt dat het illegale gebruik van de kades voor tuinen nog steeds illegaal is en blijft.
27	Uit het stappenplan verplaatsing blijkt dat in de afspraken die gemaakt worden met Amsterdam de kosten van verslepen/verplaatsen voor rekening van Ouder-Amstel zullen zijn alsmede mogelijk verhuiskosten. Wij begrijpen dat een eventuele verplaatsing naar DNK zeer kostbaar zal zijn. Kan een (globale) schatting worden gegeven wat de verplaatsing van een woonboot naar DNK zou kosten? Hoe wordt voorkomen dat Ouder-Amstel zich verplicht tot het vergoeden van kosten die dermate hoog oplopen dat die financieel niet haalbaar zijn voor de gemeente? Wordt er een maximum gesteld aan het bedrag waarvoor Ouder-Amstel zich financieel zal verbinden?	VVD	Er zullen naar alle waarschijnlijkheid geen boten verplaatst worden naar De Nieuwe Kern. De verplaatsing van de woonboten binnen de Duivendrechtsevaart is gebudgetteerd op enkele duizenden euro's per woonboot. Verplaatsing van de twee te laatste woonboten naar buiten het gebied zullen hoger uitkomen, maar dat is veel minder dan de € 100.000 tot €150.000 per woonboot die het zou gaan kosten bij verplaatsing naar De Nieuwe Kern. Een budget voor het verplaatsen is reeds opgenomen in de begroting en de verwachting is dat ook voor de verplaatsing van deze laatste twee woonboten op dit moment al voldoende budget is opgenomen in de begroting. Eventueel vergoeden van planschade zou conform de risicoanalyse alleen kunnen gaan over de kosten van verplaatsing. Dit betreft dus hetzelfde budget. Het stellen van een maximum aan een planschadevergoeding is wettelijk niet mogelijk.
28	Wij begrijpen dat sommige woonbootbewoners zich zorgen maken waar zij klike's en fietsen moeten stallen, indien zij de kade niet meer mogen gebruiken. Waar is het de bedoeling dat zij klike's, scooters en fietsen plaatsen in de onderhavige plannen?	VVD	Fietsen en scooters mogen in de openbare ruimte worden gestald en hiermee wordt rekening gehouden in het ontwerp daarvan. De afvalinzameling in de Werkstad OverAmstel zal plaats gaan vinden met behulp van ondergrondse containers net als in andere delen van onze gemeente, dus niet meer met klike's.