Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Partiele Herziening Borneo Sporenburg En Rietlanden (Zeilschool Nautiek)

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Partiele herziening Borneo Sporenburg en Rietlanden (zeilschool Nautiek)

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.M2301BPSTD-VG01
Datum print	28 Maart 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied en plangrens	7
Hoofdstuk 2	**Kader**	**9**
2.1	Bestemmingsplan	9
2.2	Beleid	10
Hoofdstuk 3	**Partiele herziening bestemmingsplan**	**11**
3.1	Aard en doel	11
3.2	Regels bestemmingsplan Borneo Sporenbrug en Rietlanden	11
3.3	Bestemming Water	11
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**13**
4.1	Verkeer en parkeren	13
4.2	Bodem	13
4.3	Water	13
4.4	Milieuzonering	13
4.5	Geluid	13
4.6	Luchtkwaliteit	14
4.7	Externe veiligheid	14
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	14
4.9	Ecologie	14
4.10	Stikstofdepositie	14
4.11	Luchtvaartverkeer	14
4.12	Milieueffectrapportage	14
Hoofdstuk 5	**Economische uitvoerbaarheid**	**15**
Hoofdstuk 6	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**17**
6.1	Participatie	17
6.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	17
6.3	Zienswijzen	17

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stadsdeel Oost heeft de wens om de planologische situatie van het woonschip De Zeerob aan de Verbindingsdam in Amsterdam Oost in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie, ofwel om het bestemmingsplan aan te passen conform de huidige ligplaats van de Zeerob. Redenen hiervoor zijn dat het woonschip hier al langere tijd (ruim 10 jaar) ligt, de gemeente een toegangsvoorziening voor de huidige locatie heeft gerealiseerd en binnen het bestemmingsvlak van zeilschool Nautiek praktisch geen tweede schip kan worden geplaatst vanwege de beperkte diepte van het water en de exploitatie van de zeilschool.

Met de vaststelling van de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017 wordt de huidige daadwerkelijke situatie positief bestemd, in die zin dat de huidige locatie van het woonschip een specifieke aanduiding krijgt op grond waarvan een woonschip hier is toegestaan. Daarnaast wordt met deze herziening ook geborgd dat het aantal vaartuigen in het gebied gelijk blijft.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

Het gebied waarvoor nu het bestemmingsplan op onderdelen wordt herzien bevindt zich in het Oostelijke Havengebied, aan de noordrand van Amsterdam Oost aan de Verbindingsdam, tussen nummer 2 en 2A. In volgende afbeelding is de ligging en begrenzing indicatief weergegeven.



Afbeelding: ligging en begrenzing plangebied 'Partiele herziening Borneo Sporenburg en Rietlanden (zeilschool Nautiek)', indicatief

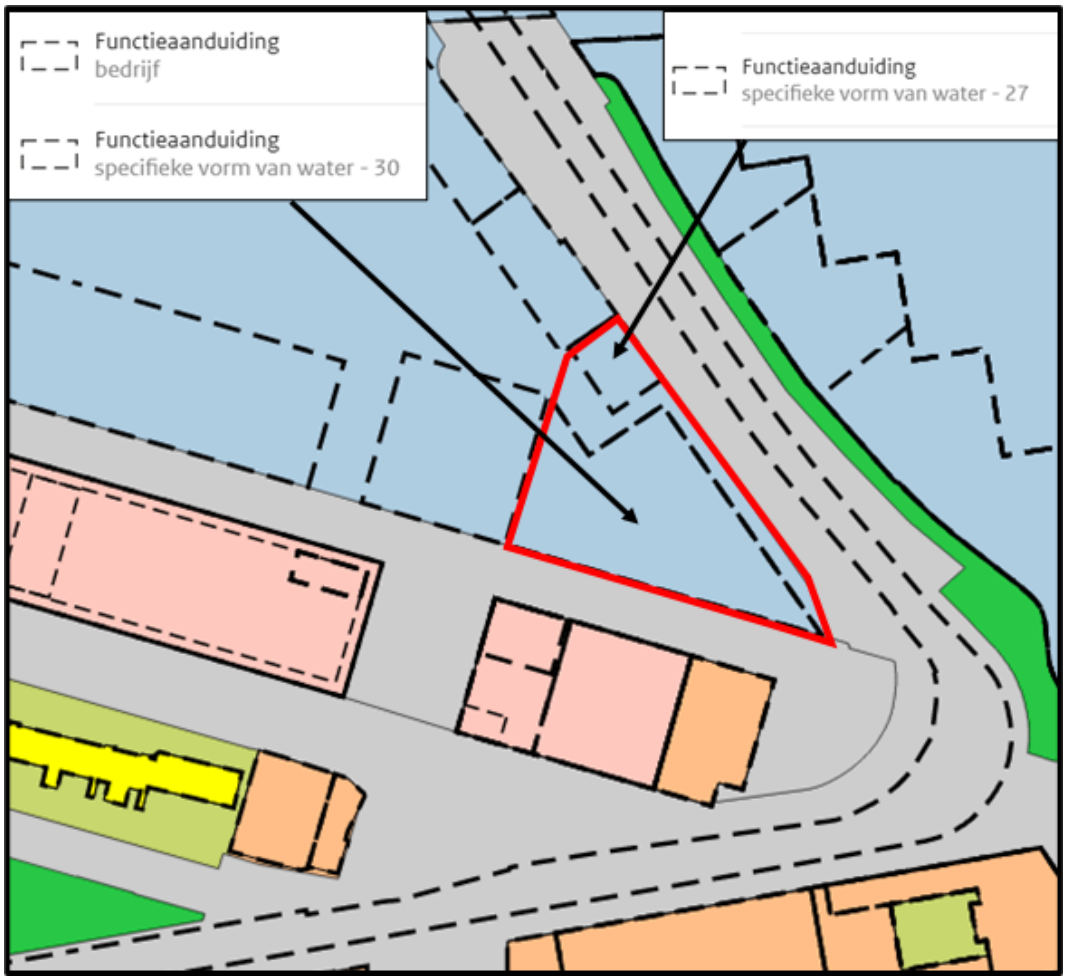
Hoofdstuk 2 Kader

2.1 Bestemmingsplan

Ter plaatse gelden de (paraplu)bestemmingsplannen 'Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017', 'Drijvende bouwwerken' en 'Grondwaterneutrale Kelders'.

Bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017

Het bestemmingsplannen 'Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017' is op 22 januari 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De gronden van de partiële herziening zijn vooral bestemd voor waterwegen, waterafvoer, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden. Daarnaast zijn betreffende gronden ook bestemd voor natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en voorzieningen ten behoeve van de waterwegen, waterafvoer, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden, extensief recreatief medegebruik en kunstwerken geen bruggen zijnde.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017, plangebied partiële herziening rood omrand

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 30' is een zeilschool met bijbehorende steigers en afmeer- en toegangsvoorzieningen toegestaan. Genoemde aanduiding valt ook samen met de aanduiding 'bedrijf'. Hier zijn maximaal 2 bedrijfsvoertuigen toegestaan, waarvan een vervangen mag

worden door een woonschip. Het bedrijfsvaartuig mag worden gebruikt voor één vestiging van horeca IV

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 30' is tevens de verhuur van pleziervaartuigen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 27' zijn afmeer- en toegangsvoorzieningen voor een object toegestaan.

Paraplubestemmingsplan 'Drijvende bouwwerken'

Het paraplubestemmingsplan is op 18 september 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Op 28 juni 2023 os een voorbereidingsbesluit genomen voor de partiële herziening van dit bestemmingsplan. Inhoudelijk heeft dit geen gevolgen voor deze herziening.

Paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

Het paraplubestemmingsplan is op 7 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Dit bestemmingsplan is niet relevant voor de onderhavige partiële herziening.

2.2 Beleid

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen of in een verruiming van bestaande functies, zodat in het kader van deze partiële herziening geen toetsing aan het relevante beleid nodig is. Deze toets is al bij vaststelling van het bestemmingsplan in 2020 gedaan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan uit 2020 heeft de gemeenteraad in 2021 de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 vastgesteld. De inhoud van deze partiële herziening is ook in overeenstemming met dit beleid.

Hoofdstuk 3 Partiele herziening bestemmingsplan

3.1 Aard en doel

Voorliggende partiële herziening voorziet niet in nieuwe functies of in een uitbreiding van het programma. Met de vaststelling van de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan Borneo Sporenburg 2017 wordt de huidige daadwerkelijke situatie positief bestemd, in die zin dat de huidige locatie van het woonschip een specifieke aanduiding krijgt op grond waarvan een woonschip hier is toegestaan. Daarnaast wordt met deze herziening ook geborgd dat het aantal vaartuigen in het gebied gelijk blijft.

3.2 Regels bestemmingsplan Borneo Sporenbrug en Rietlanden

Voor de herziening geldt dat het bepaalde in de regels van het bestemmingsplan 'Borneo Sporenbrug en Rietlanden 2017', zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam op 22 januari 2020, onverkort van toepassing is. Er wordt wél een beperkt aantal ondergeschikte wijzigingen opgenomen.

3.3 Bestemming Water

De gronden van de partiële herziening hebben de bestemming 'Water' (zie ook 2.1). Deze bestemming blijft in deze partiële herziening behouden en wordt alleen op een beperkt aantal regels aangepast. Bij de wijzigingen gaat het om de volgende wijzigingen:

Artikel 17.1 onder j wordt redactioneel aangepast, zodat duidelijk is, dat hier alleen afmeer- en toegangsvoorzieningen voor een woonboot zijn toegestaan. Sublid k wordt zodanig aangepast dat hier ook één bedrijfswoning is toegestaan. Hiervoor is recentelijk een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend. Dit recht wordt nu in de partiële herziening meegenomen.

Artikel 17.2.3 onder d is zodanig aangepast, dat ter plaatsen van de zeilschool er één bedrijfsvaartuig is toegestaan. Betreffende aanduidingen op de verbeelding die dit toestaat ('bedrijf' en 'specifieke vorm van water - 30') worden minimaal aangepast, zodat het huidige woonschip conform de bestaande situatie hier buiten valt. Vervolgens wordt voor het woonschip een nieuwe aanduiding opgenomen ('specifieke vorm van water - 31') . Op deze manier blijft het planologisch aantal vaartuigen op en nabij het perceel van zeilschool Nautiek hetzelfde als in de huidige situatie, namelijk in totaal 2 vaartuigen (een bedrijfsvaartuig en een woonschip) en ontstaat geen verdichting op het water.

Daarnaast worden de in artikel 17.2.3 een nieuw sublid h opgenomen met de daadwerkelijke afmetingen van het woonschip. De maximum breedte is 5,3 meter en de maximum hoogte is 4,6 meter. De lengte is maximaal 22 meter.

Sublid f met afmetingen voor objecten komt te vervallen, omdat deze hier niet zijn (waren) toegestaan.

Verder wordt niet voorzien in aanpassingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (moederplan).

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen die een effect hebben op het verkeer en parkeren. Onderzoek is niet nodig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Er wordt niet voorzien in nieuwe functies of graafwerkzaamheden. Onderzoek is niet nodig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.3 Water

Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen die een effect hebben op de waterhuishouding. Onderzoek is niet nodig.

4.4 Milieuzonering

Er worden geen andere bedrijven mogelijk gemaakt, dan reeds zijn toegestaan. Milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.5 Geluid

Het moederplan biedt de mogelijkheid om bedrijfsvaartuigen te vervangen met woonschepen. Ter plaatse van de nu voorliggende herziening is dat circa 10 jaar geleden al gedaan. De locatie valt echter net buiten de functieaanduiding op de verbeelding, waarbinnen dit is toegestaan. Het woonschip is gelegen binnen de geluidzones langs de Verbindingsdam en langs de hoofdspoorweg Amsterdam Centraal-Amsterdam Muiderpoort. Er is daarom door onderzoeksbureau Cauberg Huygen een akoestisch onderzoek Wet geluidhinder uitgevoerd om aan te tonen dat hier vanwege het geluid sprake is van een goed leefklimaat (zie Bijlage 1).

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde (48 dB) spoorweglawaai niet wordt overschreden. Wel wordt de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeer (incl. tramlawaai) overschreden. De geluidbelasting bedraagt 52 dB L_{den}. Er is geen sprake van een samenloop van verschillende geluidbronnen.

Het woonschip heeft aan de westelijke begrenzing van de ligplaats een geluidluwe zijde.

Omdat gebleken is dat verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het geluidoverdrachtsgebied of aan de ontvangzijde bezwaren met zich meebrengen of niet mogelijk zijn, wordt een hogere waarde voor de geluidbelasting ten gevolge van de Verbindingsdam van 52 dB Lden vastgesteld (zie Bijlage 2).

TAVGA

Op 4 oktober 2023 is deze partiële herziening besproken in het TAVGA. Er waren geen vragen of opmerkingen. Het TAVGA is akkoord met dit plan en het vaststellen van een hogere waarde.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het

bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen die een negatief effect op de luchtkwaliteit hebben. Onderzoek is niet nodig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid levert geen belemmering op voor de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan, dat de gebruiksrechten van het moederplan respecteert. Deze herziening maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies mogelijk. Nader onderzoek is niet nodig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Conform het moederplan is het onderhavige plangebied voor alle bodemingrepen uitgezonderd van archeologisch vervolgonderzoek. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. De vaststelling van deze partiële herziening heeft dan ook geen nadelig effect op de flora en fauna. Onderzoek is niet nodig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.10 Stikstofdepositie

Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen die een negatief effect op stikstofdepositie in gevoelige Natura 2000-gebieden kunnen hebben. Onderzoek is niet nodig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.11 Luchtvaartverkeer

Deze partiële herziening voldoet aan de regels van het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Het LIB vormt geen belemmering voor de partiële herziening van het bestemmingsplan.

4.12 Milieueffectrapportage

De voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een MER is daarom niet nodig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen.

Voor het onderhavige bestemmingsplan bestaat dan ook geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden en is deze partiële herziening economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

De voorliggende partiële herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het is dan ook niet nodig om een uitgebreid participatie traject te doorlopen. Eigenaren/gebruikers van betreffende gronden zijn op de hoogte gesteld van deze herziening. Tijdens ter inzage legging van het ontwerp kunnen belanghebbende een zienswijze op dit plan indienen (zie paragraaf 6.3).

6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende instanties/bedrijven toegezonden:

- Waternet
- Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland
- ProRail
- Gasunie
- Liander
- Tennet
- KPN
- Vattenfall

Er zijn 3 reacties ontvangen van ProRail, Liander en Tennet. Deze instanties hebben geen opmerkingen op of bezwaar tegen de inhoud van dit bestemmingsplan. Overige instaties hebben niet gereageerd. Er wordt ervan uitgegaan dat zij ook geen opmerking op of bezwaar tegen de inhoud van dit bestemmingsplan hebben.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.