From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: betreft: Flevohaven, Flevopark 14**
To 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @gmail.com>
Cc 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date September 8, 2020, 11:52:27 AM CEST

Geachte 5.1, 2, e

Bedankt voor uw bericht waarin u aangeeft dat u belangstelling heeft om de bedrijfsark en jachthaven te kopen aan het Flevopark 14. In aanvulling op de informatie van mijn collega 5.1, 2, e benoem ik een aantal aandachtpunten voor de verdere uitwerking van uw initiatief.

Allereerst stel ik het bijzonder op prijs dat u een initiatief ontwikkelt voor een milieuvriendelijk en energieneutraal project op deze prachtige locatie in het Flevopark. Naast de vele mogelijkheden die deze locatie biedt zijn er ook een aantal aandachtspunten die van invloed kunnen zijn op uw plan. Zonder volledig te zijn benoem ik de belangrijkste aandachtspunten.

Bestemmingsplan
Zoals 5.1, 2, e u al heeft geïnformeerd staan in het bestemmingsplan de kaders voor de ruimtelijke mogelijkheden. Voor nadere informatie over de mogelijkheden verwijs ik u naar het betreffende plan. Via de website: https://www.ruimtelijkeplannen.nl kunt de plankaart, regels en toelichting van het bestemmingsplan inzien. Indien u met uw initiatief wil afwijken van de regels van het bestemmingsplan dan zijn er mogelijkheden om dit met een uitgebreide vergunningprocedure te doen. Dergelijke procedures vergen wel veel tijd en onderzoek en bieden geen garantie dat de vergunning daadwerkelijk kan worden verleend.

Aandachtspunten water
Het Benedendiep is ingesloten tussen de Westelijke Merwedekanaaldijk en het Flevopark. Het water is uitsluitend toegankelijk via het Amsterdam Rijnkanaal en door de keersluis. De keersluis heeft een beperkte doorvaarthoogte. De waterverbinding tussen het Benedendiep en de Amstel via de Ringvaart is gestremd voor vaartuigen. Uitsluitend kano's maken soms gebruik van deze verbinding.



Voor het Benedendiep gelden ook vaarbeperkingen. Zo geldt er een maximale vaarsnelheid van 6 km en zijn er regels gesteld aan gemotoriseerd varen. Daarnaast is ook de vaardiepte van het Benedendiep een aandachtspunt, op veel plekken is het water ondiep.

Aandachtspunten land

- In vergelijking met andere jachthavens vormt de haven bij het Flevopark een bijzondere situatie. De haven is namelijk niet bereikbaar voor auto's.

- De gemeente heeft een ambitiedocument voor de toekomstige ontwikkeling van het Flevopark opgesteld. De ambitie in dit plan kan van invloed zijn op uw initiatief. Het plan kunt u inzien via de volgende link: Ambitiedocument Flevopark

Emissievrij varen
In de Nota Varen deel 1 (2019) en deel 2 (2020) heeft de gemeente o.a. een ambitie bepaald voor verduurzaming van de pleziervaart. Daarbij is als doel gesteld dat met ingang van 2025 al het vaarverkeer in het Centrum emissievrij moet zijn in 2030 geldt deze eis ook voor de rest van de gemeente (met uitzondering van Havengebied en doorgaande vaarwegen. Beide nota's kunt u inzien via: https://amsterdam.raadsinformatie.nl/
Voor de ontwikkeling van een duurzame jachthaven kan voor de aanleg van een laadstructuur de afstand tot het elektra hoofdnet van belang zijn.
Naast een ambitie voor emissievrij varen zijn met de Nota's Varen ook regels gesteld voor passagiersvervoer over water, voor alle duidelijkheid meld ik dat ook de verhuur van vaartuigen deel uit maakt van dit beleid.

Gebruik

- De laatste jaren is een trend waarneembaar dat jachthavens als verdienmodel ruimte bieden aan drijvende recreatiewoningen. Voor alle duidelijkheid meld ik dat dergelijke vormen van gebruik in een jachthaven niet zijn of worden toegestaan.

- Om ruimte te bieden aan ligplaatsen voor passagiersvaartuigen heeft de gemeente een paraplubestemmingsplan opgesteld voor een aantal (maar niet alle) jachthavens. In de jachthavens die onder dit bestemmingsplan vallen mag ook een deel van de ligplaatsen in gebruik worden genomen door passagiersvaartuigen. Op basis van het huidige bestemmingsplan voor het Flevopark zijn passagiersvaartuigen nu niet toegestaan.

Ik begrijp dat ik met mijn bericht u waarschijnlijk een overdaad aan informatie en regels heb gegeven. Het is mij in ieder geval niet de bedoeling om u te ontmoedigen in uw voornemen maar wil ik u uitsluitend tijdig informeren over de vele aandachtspunten die betrekking kunnen hebben op de verdere uitwerking van uw initiatief.

Indien u naar aanleiding van mijn bericht verder van gedachte wil wisselen over uw initiatief dan kan een overleg worden ingepland. In verband met de huidige beperkingen zal een overleg moeten plaatsvinden via een videoverbinding. Ik hoor graag van u of u van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Beleidsmedewerker Water
Ruimte en duurzaamheid
Team Groen, Water, Dieren en Luchtkwaliteit

Gemeente Amsterdam

T: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr.

Van: 5.1, 2, e [mailto 5.1, 2, e @gmail.com]

Verzonden: maandag 7 september 2020 14:56
Aan: 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e Liefste
Onderwerp: Re: betreft: Flevohaven, Flevopark 14

geachte heren en mijn vrouw,

geachte heer 5.1, 2, e

Dank voor uw bericht, mijn vrouw had getracht de heer 5.1, 2, e al telefonisch te bereiken.

Op dit moment zijn we doende met rijksvastgoedbedrijf te overleggen hoe we de 2 pachtcontracten kunnen overnemen van de huidige eigenaar en onder welke voorwaarden.

RVOB gaat echter over op nieuwe computersystemen op dit moment en hebben erg weinig medewerkers beschikbaar, maar na lang duwen wordt er nu een medewerker aan ons gekoppeld, als dat gaat lopen zouden we ook graag de gemeente Amsterdam betrekken in te maken afspraken.

Het zou fijn zijn als er van jullie zijde over dit project gebrainstormd wordt, wij zullen van deze kant wat ballonnen oplaten en ondertussen proberen met RVOB op 1 lijn te komen.

Uitgangspunt is binnen wat vergunning technisch mogelijk is het project nieuw leven in te blazen(alles nieuw) inspelend op wensen en gedachten die er al zijn over het Nieuwe Diep, ook wij willen een milieu vriendelijk en energie neutraal project (hebben daar ook ervaring in)

Zodra wij van het RVOB een concept contract hebben ontvangen delen we dat met jullie en zouden dan graag afspreken om te kijken of we gezamenlijk Flevohaven en het Nieuwe Diep kunnen updaten tot een aantrekkelijke, schone plek

vriendelijke groet
5.1, 2, e

Op 4 sep. 2020, om 12:17 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw 5.1, 2, e en mijnheer 5.1, 2, e

Het is fijn te weten dat jullie interesse hebben in overname van de jachthaven aan het Flevopark 14. Daarnaast is het goed om in overleg een plan te ontwikkelen en in overeenstemming met de geldende regelgeving.
Het is belangrijk om op basis van de informatie die u via de heer 5.1, 2, e heeft ontvangen, (waar echter geen rechten aan kunnen worden ontleend omdat dit geen officieel advies betreft maar al wel in de goede richting is) een basisplan voor te bereiden en dit te bespreken met een collega van Ruimte en Duurzaamheid.

In dat gesprek kan worden verduidelijkt hoe het basisplan zich verhoudt tot de watervisie van Amsterdam en voor dit gebied met daarnaast het bestemmingsplan.

Hierbij wil ik u verzoeken even te wachten op een bericht van 5.1, 2, e zodat er een afspraak gemaakt kan worden gesproken over ideeën.

Hoop voor u dat het op korte termijn kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Water Inspecteur
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Toezicht, Handhaving Bouw & Gebruik
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

T 5.1, 2, e
M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Oranje Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam

Op 1 sep. 2020 om 15:18 heeft 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @gmail.com> het volgende geschreven:

> geachte heren,
>
> Met toestemming van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e mail ik u het volgende:
>
> Mijn vrouw en ik hebben belangstelling om de bedrijfsark en jachthaven te kopen en daar wat moois van te maken, we hadden reeds contact met 5.1, 2, e en ontvingen van 5.1, 2, e o.a het volgende;

Geachte heer 5.1, 2, e

Uw vragen aan mij heb ik in het kort beantwoord, maar dient niet als advies waaraan enig recht kan worden ontleend. Ter verduidelijking:

1. Het antwoord op uw vraag over de maximale afmetingen bij vervanging van de dienstwoonboot (zie hieronder) is gebaseerd op het geldende beleid woonboten en oevergebruik en het Bestemmingsplan Indische Buurt en Flevopark (jachthaven).
   Indien daarin iets wijzigt klopt deze informatie niet meer; dit kan dus veranderen! U dient dit zelf via een adviseur of via een conceptaanvraag te controleren.
2. Het antwoord aangaande vervanging van de loods is op basis van uw mondeling verstrekte informatie. En dat er afhankelijk van de juistheid daarvan er **mogelijk** aanspraak gemaakt kan worden op het bouwovergangsrecht. Wat dit precies betekent wordt pas onderzocht nadat u een conceptaanvraag heeft ingediend en ik kan op dit moment dus **niets** officieel toezeggen en zal achteraf blijken.

Voor vervanging van de loods of de dienstwoonboot is ons advies dit eerst dit middels een (concept-)aanvraag omgevingsvergunning (in te dienen via het Omgevingsloket) te controleren zodat voor u en voor de gemeente duidelijk is wat er in de situatie veranderd en of aan welke (andere) regels precies moet worden voldaan.

Geachte heer 5.1, 2, e

U heeft telefonisch contact met ons opgenomen en een aantal vragen gesteld in relatie met verkoop van de jachthaven Flevo.

Uw vragen waren:

1. Wat voor afmeting mag een woonboot maximaal hebben? Het beleid woonboten en oevergebruik (bijlage) geeft aan : **L20 x B7,5 x H5,5 meter waarbij maximaal 100 m2 oppervlakte** welke is aangeduid voor dienstwoonboot in het Bestemmingsplan Indische Buurt en Flevopark (jachthaven).
2. Mag de huidige opslag/loods blijven of worden vervangen, zo ja voor welke afmetingen? Schuur/loods stond er al voor 2009 en het bouwovergangsrecht (zie hieronder art. 32.1 Overgangsrecht bouwwerken) **kan van toepassing zijn**.
3. Hoeveel pleziervaartuigen mogen er in de jachthaven en moeten deze elektrisch zijn? 30 stuks en lengte max 7m (zie bestemmingsplan). De eis van elektrisch varen geldt dat dit niet voortvloeit uit een bestemmingsplan, maar uit maatregelen die het college neemt i.k.v. de Nota Varen (zie https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/water-varen/).

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Verder zijn onderstaande zaken relevant:

- Het eigendom van de onderwaterbodem ligt bij het rijk; huurovereenkomst voor het perceel.
- De dienstwoonboot is gekoppeld aan de haven, en is dus niet los te koppelen.
- Indien wens tot afwijken van bestemmingsplan is het advies een conceptaanvraag in te dienen.

onze vragen zijn:

L20 x B7,5 x H5,5 meter waarbij maximaal 100 m2 oppervlakte welke is aangeduid voor dienstwoonboot in het Bestemmingsplan Indische Buurt en Flevopark (jachthaven). Wat betekent dat nu? Volgens de richtlijnen is dacht ik 20 bij 7,5 mogelijk, maar waarom staat er dan 100m2

wat mag er nu komen te liggen?

de loods dat begrijp ik dat moet uitgezocht worden als we eigenaar zijn, zoals het nu is kan het ook niet langer, we zullen het liefst alles laten slopen en baggeren en samen met de gemeente een mooi plan uitwerken

Tot slot ontvingen we vandaag de huidige pachtcontracten van ark en haven van RVOB en zullen met hen contact opnemen over de overdraagbaarheid en de voorwaarden, er is daar nog wat onduidelijkheid over (zonder haven geen dienstwoonboot, dat is duidelijk)

We horen graag.

Wanneer het wat lijkt zullen we een koopoptie nemen en hopen dan graag in overleg te treden met de aangewezen instanties om te kijken of onze plannen kunnen matchen met gemeente-buurt-park-natuur-milieu plannen.

Vriendelijke groet

5.1, 2, e en 5.1, 2, e
Kruislaan 243
5.1, 2, e

5.1, 2, e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.