Essen, Teus van

Van: Vis, Tanja
Verzonden: maandag 7 juni 2021 15:25
Aan: 'Kadoelenwerf'
CC: Essen, Teus van
Onderwerp: RE: Verhaallijn en documenten opgetreden fout bestemmingsplan

Hallo Nick,
Om weer door te kunnen, wil ik graag de mail van Teus van Essen ook aan de RO Groep en hun advocate Eefje van Bommel en bureau Lievense sturen inclusief de Nota van Beantwoording destijds en de Hinderwetvergunning. Jouw mail is tussen gemeente en jou.
Dan hebben we dit punt getackeld en kunnen we in overleg over de manier van meten, etc. Teus en ik zullen daar eerst met de OD over overleggen voordat we weer met jou en RO Groep aan tafel kunnen.
Mocht je hierin bezwaren zien, laat het me weten. Wellicht zie ik iets over het hoofd.

Tanja Vis
Projectmanager Visieontwikkeling
Stadsdeel Noord
Gemeente Amsterdam
[redacted]
Buikslotermeerplein 2000
noord.amsterdam.nl

Van: Kadoelenwerf [redacted]
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 17:41
Aan: Vis, Tanja [redacted]
Onderwerp: Verhaallijn en documenten opgetreden fout bestemmingsplan

Dag Tanja,
Zoals telefonisch besproken. Hieronder het verhaal zoals ik het ook naar onze jurist heb gecommuniceerd en tevens in de bijlage een aantal documenten die het verhaal kracht bijzetten. Wel moet ik erbij zeggen dan onze jurist hier inhoudelijk nog niet heel veel mee heeft gedaan en dat er dus geen rechten aan dit verhaal ontleent kunnen worden. Er zijn nog meer documenten, maar ik denk dat onderstaande verhaal en de documenten in de bijlage wel een redelijk duidelijk verhaal zal geen.
Afgelopen januari heeft de RO groep een geluidsmeting gedaan op ons terrein (wij zijn het overigens niet eens met de manier waarop ze dit hebben gemeten). In dat document heeft de ontwikkelaar te kennen gegeven dat wij met onze activiteiten niet voldoen aan het activiteitenbesluit en dus niet voldoen aan het bestemmingsplan. Dit omdat voor het bewerken van stalen pleziervaartuigen kleiner dan 25 meter een bedrijfscategorie (zie Staats van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen) van 4.1 aanwezig moet zijn en wij slechts maximaal 3.2 activiteiten mogen ontplooien. Dit is een in het 2013 hernieuwde bestemmingsplan, ingelopen fout. Deze foutieve benoeming in het bestemmingsplan heeft voor ons nogal wat implicaties, aangezien circa 60 a 70% van de pleziervaartuigen op ons terrein (en waar dus aan gewerkt wordt) van staal zijn.
Wat is er, in het kort, in 2013 en daarvoor gebeurd:

- Ons terrein ging in 2013 van bedrijventerrein naar recreatie-3 in het nieuwe bestemmingsplan, met o.a. als beschrijving:
  Op basis van lid 18.1 “Bestemmingsomschrijving” van art. 18 “Recreatie-3”zijn de voor 'Recreatie-3' aangewezen gronden bestemd voor:
  - 1. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende voorzieningen als sanitair, ondersteunende horeca, kantoor, bergingen en andere nevenruimten;
  - 2. een watersportbedrijf, voor zover vallend onder categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein, waaronder ook opslag van en reparatie/onderhoud aan pleziervaartuigen wordt verstaan;

- De toevoeging van de categorieën is uitzonderlijk en is foutief/per abuis in het bestemmingsplan gekomen. Volgens de wetgever (zie bijv: https://wetten.overheid.nl/BWBR0017082/2007-10-17 en daaropvolgend https://wetten.overheid.nl/BWBR0022762/2021-01-01) worden wij gedefinieerd als een jachthaven waar ook onderhoudswerkzaamheden aan pleziervaartuigen mogen worden uitgevoerd. Echter niet aan pleziervaartuigen van staal langer dan 25 meter (iets wat wij ook niet doen).
- Wij hebben in 2013 een zienswijze ingediend tegen het nieuwe (nu geldende) bestemmingsplan. Omdat wij bang waren (en kennelijk slecht geïnformeerd) dat wij de activiteiten die wij sinds 1986 op ons bedrijf uitvoeren (waaronder dus expliciet het werken aan stalen pleziervaartuigen kleiner dan 25 meter), niet meer mochten uitvoeren als wij van bedrijf-2 naar recreatie-3 zouden gaan. De zienswijze en de beantwoording vanuit de gemeente is opgenomen in de bijlage. Op pagina 2 en 3, onder C.R. Smit en M. Smit, vindt u onze zorgen van toen terug en de beantwoording van de gemeente. Uit die beantwoording kan worden opgemaakt dat de gemeente ons met het nieuwe bestemmingsplan niet wil beperken in de huidige bedrijfsvoering. Dat hebben ze ons overigens ook, daarvoor of daarna, nooit aangegeven. Om ons gerust te stellen heeft de gemeente de toevoeging van categorieën erbij gezet.
- Dat laatste had eigenlijk nooit mogen gebeuren. Want door die toevoeging worden wij nu belemmerd in onze bedrijfsvoering. Er staat namelijk niet categorie 4.1 bij, iets wat blijkbaar nodig is als, er door bedrijven niet vallend onder 'jachthaven', aan stalen pleziervaartuigen kleiner dan 25 meter gewerkt mag worden.
- Andere jachthavens in Amsterdam zijn nu ook Recreatie 3 geworden en hebben die toevoeging niet. Daar mag, volgens de bovenstaande wetten vanuit de Rijksoverheid, wel gewoon aan stalen schepen kleiner dan 25 meter gewerkt worden. Vanuit het gelijkheidsbeginsel gezien zouden wij die beperking dus ook niet zomaar kunnen krijgen. Het gaat dan om bijvoorbeeld jachthaven/jachtwerf Twellegea, gelegen aan de Nieuwendammerdijk 284 te Amsterdam Noord, is in de basis een exact gelijk bedrijf als de onze in eenzelfde soort omgeving (dus met woningen in de directe omgeving). Ook zij hebben in 2013 te maken gehad met een nieuw bestemmingsplan en ook zij zijn toen gekenmerkt als RECREATIE 3 bedrijf. Zij werken daar, net als ons, al jaren aan alle soorten pleziervaartuigen kleiner dan 25 meter en dus ook staal. Zij hebben echter niet de beperkende bedrijfscategorie toevoegingen erbij gekregen.
- Wij zijn dus onbedoeld door deze toevoeging ineens beperkt omdat onze activiteiten blijkbaar niet meer zijn toegestaan in het bestemmingsplan.

Sinds 1985, het jaar dat onze vader de Kadoelenwerf overnam, zijn wij met de gemeente in gesprek geweest om de toen nog bestaande scheepssloperij, om te bouwen naar jachthaven met onderhoudsmogelijkheden. Dit heeft in 1987/88, na een artikel 19 procedure, geresulteerd in een Hinderwetvergunning (zie bijlage). In deze vergunning staat dat wij een jachthaven mogen oprichten en dat wij op de jachthaven/werf werkzaamheden mogen uitvoeren aan vaartuigen. Hier staat geen beperking wat betreft het type vaartuig (dus ook gewoon staal). Wel staan hier uiteraard regels met betrekking tot geluidsoverlast.
Sinds die periode, dus ook na eerdere nieuwe bestemmingsplannen, is ons nimmer aangegeven door de gemeente dat wij niet meer onze werfactiviteiten mogen ontplooien of dat wij niet meer aan stalen pleziervaartuigen mogen werken kleiner dan 25 meter.
Laten we over bovenstaande verhaal, samen met de jurist vanuit de gemeente en met die van ons, binnenkort om de tafel gaan zitten voor het zoeken naar een oplossing.
Dank!
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Kadoelenwerf Jachtservice & Haven
020-6314052
[redacted]
www.kadoelenwerf.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 juli 2019 16:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: 2018037020-01; hoorzitting Landsmeerderdijk 138 bijlage kapadvies

Geachte heer Smit,
Hierbij zend ik u de e-mail met bijlage van de gemeente Amsterdam. Graag verneem ik uw reactie, graag uiterlijk maandag 29 juli a.s. als het kan.
Met vriendelijke groet,

ARAG Rechtsbijstand
[redacted]
Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden
Postbus 230, 3830 AE Leusden
T. (033) 434 2710
F. (033) 434 2300

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 4 juli 2019 15:34
Aan: [redacted]
CC: '[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: hoorzitting Landsmeerderdijk 138 bijlage kapadvies

Geachte bezwaarden, vergunninghouder,
In de hoorzitting deze week bleek dat wij niet in het bezit waren van het advies van de groenadviseur van de gemeente.
De heer Ami heeft mij het groenadvies nagezonden (zie bijlage).
Als u op het stuk wilt reageren, dan kan dat.
In verband met mijn vakantie kan ik u al wel laten weten dat ik uw bericht in de periode van 19 juli tot 12 augustus niet kan lezen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam
[redacted]

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postbus 483, 1000 AL Amsterdam
[redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

www.arag.nl

ARAG SE Nederland is gevestigd te Leusden en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 55794173.
disclaimer
