Essen, Teus van

Van: Vis, Tanja
Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 9:09
Aan: [redacted]@hemwood.nl; [redacted]@lievense.com
CC: [redacted], Essen, Teus van; 'Kadoelenwerf'
Onderwerp: RE: overleg inzake representatieve bedrijfssituatie
Bijlagen: SLM005488.NOT003_Milieu_impact_Kadoelenwerf_uitgangspunten_V1.2.pdf; Hinderwet vergunning Kadoelenwerf 1987-88.pdf; Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Kadoelen Oostzanerwerf III. 8 mei 2013.pdf

Beste allemaal,

Zoals net met [redacted] besproken hierbij de visie van de gemeente op de geconstateerde verwarring/ommissie over bestemming Kadoelenwerf. [redacted] gaf aan dat [redacted] voorziet dat er een kleine procedure nodig is voor herstel. De gemeente ziet geen grond daarvoor maar wellicht zien wij iets over het hoofd. Met [redacted] is afgesproken dat [redacted] haar visie deelt.

Dan het verloop en de conclusie van de gemeente:

Begin februari heeft RO Groep een notitie toegestuurd over geluidsonderzoek op het terrein van de Kadoelenwerf. Aangegeven is dat RO Groep aangeeft dat de Kadoelenwerf op basis van het bestemmingsplan geen werkzaamheden aan metalen boten mag uitvoeren. Inmiddels heeft de gemeentejurist dit getoetst. De gemeente komt tot de conclusie dat Kadoelenwerf genoemde werkzaamheden mag uitvoeren en we gaan er vanuit dat het geluidsonderzoek gebaseerd zal zijn op dit uitgangspunt.

Voor het verdere proces wil ik het graag als volgt aanpakken: Er is een meetmethode zoals verwoord in de notitie van 26 januari 2021. Andere methodes zijn ook mogelijk, bijv. het rapport van Royal Haskoning dat Kadoelenwerf heeft aangedragen. Voordat we weer met z'n allen in overleg kunnen, zullen Teus en ik de visie van de OD vragen.

De onderbouwing van de conclusie van de gemeente dat Kadoelenwerf mag werken aan metalen boten is als volgt:

De 25 meter is een milieu-aspect. Het bouwen van metalen schepen langer dan 25 meter valt niet onder het Activiteitenbesluit en dus vergunningplichting qua milieu.

De gronden van de Kadoelenwerf zijn, voor zover hier relevant, voor twee dingen bestemd:

a. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende voorzieningen als sanitair, ondersteunende horeca, kantoor, bergingen en andere nevenruimten;
b. 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;

Uit de beantwoording van de zienswijze (zie bijlage, gedoeld wordt op de zienswijze van de Kadoelenwerf) op het huidige bestemmingsplan is op te maken dat 'watersportbedrijf' er aan is toegevoegd voor de duidelijkheid. Anders gezegd: dat het een 'jachthaven' is zou op zichzelf al voldoende moeten wezen voor de toen bestaande bedrijfsexploitatie, maar er wat aan toegevoegd om de zorgen weg te nemen.
Volgens mij door een wat ongelukkige doorvertaling van de voorheen geldende milieucategorieën (uit bp Kadoelen-Oostzanerwerf II) is daarbij aan 'watersportbedrijf' toegevoegd dat het een bedrijf moet zijn in max. categorie 3.2. Die duidelijkheid is nu in de uitgangspuntennotitie ingezet om de bedrijfsactiviteiten in te kaderen en leidt op die manier juist tot zorgen. Dat is in wezen ten onrechte. Want er is ook een 'jachthaven' mogelijk, zonder beperkingen aan het bouwmateriaal van de boten. Dat er op een jachthaven ook onderhoud aan de boten plaatsvindt is ook eigen aan een jachthaven en de planwetgever heeft dat ook expliciet voor ogen gehad bij de vaststelling van het plan.
Kortom: volgens mij moeten we er ook vanuit gaan dat er onderhoud mag plaatsvinden aan metalen boten op de Kadoelenwerf.

In het vorige bestemmingsplan, Kadoelen-Oostzanerwerf II uit 1999, had het terrein de bestemming Bedrijventerrein. Daarin waren bedrijven toegestaan tot categorie 3 (andere categorisering dan het huidige plan). In de lijst met bedrijfstypen is echter niks te vinden waar de Kadoelenwerf onder zou moet vallen. Het dichtst in de buurt komt een 'scheepswerf', maar dat is categorie 4. De toen geldende categorie had dus niet 1-op-1 overgezet kunnen worden naar de nieuwe categorie 3.2 in Kadoelen-Oostzanerwerf III, want met categorie 3 was geen watersportbedrijf geregeld.
Gaan we terug naar bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf uit 1987, dan klopt de geschiedenis weer wel. Dit is een bijzonder globaal plan, waardoor 34 jaar later niet altijd goed te zien is men precies heeft willen regelen. Maar dit plan reguleerde in een gebied waar de Kadoelenwerf nu onder valt een 'watersportbedrijf' in categorie 4. De categorisering komt overeen met Kadoelen-Oostzanerwerf II en deelt een scheepswerf ook in bij categorie 4.
Dus, stel dat je toch moet concluderen dat de Kadoelenwerf in categorie 3.2 valt, dan nog kun je niet direct stellen dat de werf geen metalen boten mag onderhouden. Omdat er in 1987 een watersportbedrijf in categorie 4 is toegestaan en omdat het nadien een Hinderwetvergunning (zie bijlage) heeft gekregen die voorschriften heeft in verband met lassen en snijden van metaal, is het aannemelijk dat het onderhouden van metalen boten onder het overgangsrecht van bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf II valt. Het zou dan nog wel aangetoond moeten worden door de Kadoelenwerf dat het onderhoud van metalen boten sindsdien steeds aan de orde is geweest.

We zien jullie reactie graag tegemoet

Tanja Vis
Projectmanager Visieontwikkeling
Stadsdeel Noord

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Buikslotermeerplein 2000
noord.amsterdam.nl