Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Kadoelen – Oostzanerwerf III

8 mei 2013

Inhoud

Doel van deze nota 1

A. Zienswijzen 2

B. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen 9

C. Ambtshalve aanpassingen 9

Doel van deze nota

Met ingang van 27 februari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kadoelen – Oostzanerwerf III” 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze Nota van beantwoording inzake het bestemmingsplan Kadoelen – Oostzanerwerf III, heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt daarover van de deelraad van stadsdeel Noord.

In deze nota zijn de zienswijzen in deel A samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en in welke mate deze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met een verwijzing naar deel B waar een overzicht van de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is weergegeven. Tenslotte is in deel C een overzicht van de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

A. Zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan “Kadoelen – Oostzanerwerf III” ter inzage heeft gelegen zijn door de onderstaande personen zienswijzen ingediend:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beantwoording.

1. [redacted]

1.1 <u>Opmerking</u>
De jachthaven is in de toelichting genoemd bij de recreatieve voorzieningen. De jachthaven is echter een watersportbedrijf en zou onder de bedrijven moeten worden genoemd. Door het watersportbedrijf bij de recreatieve voorzieningen te noemen, wordt geen recht gedaan aan de huidige situatie. Daarnaast doet de bestemming “Recreatie-3” geen recht aan de huidige situatie. Een bedrijfsbestemming is meer passend. De dagelijkse bedrijfsvoering bestaat uit het in- en uittakelen van schepen, het bieden van zomerstalling in het water en winterstalling op de wal, onderhoudswerkzaamheden en overige werkzaamheden die verband houden met een commercieel watersportbedrijf. Het bedrijf valt onder het activiteitenbesluit en uit controles van de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht volgt dat wordt voldaan aan de wet- en regelgeving.
<u>Beantwoording</u>
Een jachthaven valt conform de landelijk verplichte standaard voor bestemmingsplannen (SVBP) onder de hoofdgroep “Recreatie” en daarom is de jachthaven bestemd als “Recreatie-3”. Op grond van de bestemmingsomschrijving is toegestaan:

a. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende voorzieningen als sanitair, ondersteunende horeca, kantoor, bergingen en andere nevenruimten;
b. voorzieningen ten behoeve van de opslag van en onderhoud aan plezierboten;
c. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige bestemmingen;
d. steigers en ligplaatsen voor plezierboten;
e. bedrijfserven, mede ten behoeve van de opslag van (plezier)vaartuigen.

De door de adressant genoemde activiteiten die in de huidige situatie plaatsvinden op het terrein zijn op grond van de bestemmingsomschrijving mogelijk. Het feit dat de bestemming “Recreatie-3” heet, doet daar niets aan af.

Om onduidelijkheid te voorkomen wordt naar aanleiding van de zienswijze artikel 18.1 sub b gewijzigd, zodat dit komt te luiden als volgt: “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.”
Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting aangevuld, waarbij is aangegeven dat het watersportbedrijf “Jachthaven Kadoelenwerf” gelet op de landelijke verplichte standaard valt onder de noemer “recreatie”, maar dat voortzetting van de huidige activiteiten (waaronder onderhoudswerkzaamheden aan pleziervaartuigen) uitgangspunt is.
Conclusie
Op grond van de bestemmingsomschrijving in de bestemming “Recreatie-3” kan worden geconcludeerd dat de bedrijfsvoering niet wordt beperkt. Ondanks dat wordt ter verduidelijking artikel 18.1 sub b gewijzigd. De toelichting is naar aanleiding van de zienswijze aangevuld.

2. [redacted] namens Amvest

2.1 Opmerking
In het bestemmingsplan is in het geheel niet ingegaan op het vervallen van de stadsdeelboerderij in de Wilmkebreekpolder. Het schrappen van deze functie die geen recht aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan en werkt nieuwe ontwikkelingen zelfs tegen. Adressant wil een onderbouwing hoe het stadsdeel tot dit besluit is gekomen.
Beantwoording
In het vigerende bestemmingsplan uit 1999 was de mogelijkheid voor een stadsdeelboerderij opgenomen. Gedurende veertien jaar is deze stadsdeelboerderij echter niet gerealiseerd. In de nieuwe Structuurvisie past de mogelijkheid van een stadsdeelboerderij niet meer. Conform de Structuurvisie van Amsterdam is de Wilmkebreekpolder aangewezen als “ruigtegebied / struinnatuur”. Een stadsdeelboerderij is op grond van de bepalingen uit de Structuurvisie niet toegestaan en om die reden niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dat een stadsdeelboerderij niet passend is in de Hoofdgroenstructuur is ook door de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam aangegeven. In paragraaf 7.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is hier al op ingegaan.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Opmerking
De Wilmkebreekpolder heeft een beperkte natuurwaarde, natuurwaarde 2 op de schaal van 1 tot 5 volgens de Natuurwaardenkaart van Amsterdam. De polder heeft een agrarische functie. Van een grote natuurwaarde zoals in de beantwoording van inspraakreactie 5.2 genoemd is dan ook geen sprake.
Beantwoording
De Wilmkebreek heeft conform de Structuurvisie van Amsterdam en de Natuurwaardenkaart van Amsterdam een natuurwaarde en is om die reden bestemd als “Agrarisch met waarden”. Die bestemming geeft de huidige situatie goed weer: agrarisch gebruik met natuurwaarden.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Opmerking
Het schrappen van de wandelpaden in de Wilmkebreek is discutabel. Conform de Structuurvisie zijn wandelpaden toegestaan. Gelet op de beperkte natuurwaarden is niet aangetoond dat de polder zeldzame planten of dieren bevat.
Beantwoording
Gelet op de functie (agrarisch) en de conform de Natuurwaardenkaart aanwezige natuurwaarden is het realiseren van wandelpaden door de polder ongewenst. Het realiseren van wandelpaden kan leiden tot verstoring van broedvogels en is ook om deze reden niet gewenst.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Opmerking
Adressant staat open voor ideeën over een groene invulling van extensieve recreatieve voorzieningen, zoals een stadsdeelboerderij. Hierdoor wordt de polder van waarde voor alle bewoners van Noord, bijvoorbeeld met een natuurclub voor kinderen. Hierdoor wordt invulling gegeven aan de Structuurvisie. Als voorbeeld wordt het Woeste Westen in stadsdeel West genoemd.
Beantwoording
Vormen van recreatie zoals het Woeste Westen zijn gelet op de omschrijving van "ruigtegebied / struinnatuur" in de Structuurvisie niet toegestaan. In de Structuurvisie is voor deze gebieden aangegeven: "Wild ogende gebieden die voor Amsterdam zeldzame planten en dieren bevatten en mogelijkheden bieden voor natuurbeleving vanaf de randen of vanaf ongebaande paden door het gebied" (pagina 245).
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. [redacted] namens Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreekpolder

3.1 Opmerking
Adressant geeft aan dat een groot deel van de inspraakreactie naar tevredenheid is verwerkt. Verzocht wordt het bestemmingsplan op twee punten nog verder aan te scherpen. In paragraaf 6.4 (pagina 102) is aangegeven dat de Wilmkebreekpolder landschappelijke en cultuurhistorische waarden bevat. Deze tekst zou gelet op de Structuurvisie van Amsterdam en de status "weidevogelleefgebied" van de provincie moeten worden aangevuld met "natuurwaarden". Daarnaast is op een aantal plekken in de toelichting nog gesproken over wandelpaden door de polder. Verzocht is de wandelpaden door de polder te schrappen, conform de regels van het ontwerpbestemmingsplan.
Beantwoording
De Wilmkebreekpolder heeft conform de meest recente versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie niet de status van "weidevogelleefgebied". De polder is wel onderdeel van de Hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam en heeft gelet hierop alsmede de Natuurwaardenkaart van Amsterdam natuurwaarden. De toelichting is op dit punt aangevuld. De toelichting is ten aanzien van de wandelpaden eveneens aangepast.
Conclusie
De toelichting is op dit punt aangevuld.

3.2 Opmerking
Verzocht is de toelichting op een aantal punten aan te vullen, voor zover de tekst betrekking heeft op het Provinciaal Monument de Waterlandse Zeedijk met braken.

Beantwoording
De toelichting is op dit punt aangevuld.
Conclusie
De toelichting is op dit punt aangevuld.

4. [redacted]namens Aannemingsbedrijf De Kock [redacted] namens Fako Onroerend Goed B.V. h.o.d.n. Dierencrematorium Amsterdam D.U.C, [redacted]

4.1 Opmerking
In de nota van beantwoording zijn uitsluitend de natuurlijke personen gemeld, terwijl het voor Aannemingsbedrijf De Kock e.a. van groot belang is dat zij als belanghebbende ook een inspraakreactie heeft ingediend.
Beantwoording
Naar aanleiding van de zienswijze is de aanhef in de nota van inspraak en overleg aangepast. Ook in de aanhef van deze zienswijze zijn de betreffende bedrijven naast de natuurlijke personen weergegeven.
Conclusie
De nota van inspraak en overleg is op dit punt aangepast.

4.2 Opmerking
Een deel van het terrein wordt gehuurd door Fako Onroerend Goed B.V., h.o.d.n. Dierenuitvaartcentrum Amsterdam D.U.C. Als deze huurovereenkomst wordt opgezegd, wil het Aannemingsbedrijf De Kock B.V. het perceel weer volledig voor bedrijfsdoeleinden kunnen gebruiken of verhuren. Het uitsluitend hanteren van de bestemming “Maatschappelijk-3” staat dit in de weg. Verzocht is daarom om het perceel te bestemmen als “Gemengd” waarbij zowel bedrijven als een dierenbegraafplaats / crematorium is toegestaan. Een andere oplossing is het hanteren van de bestemming “Bedrijf-1” met een aanduiding voor een dierenbegraafplaats / crematorium.
Beantwoording
De in het bestemmingsplan voor dit perceel opgenomen planologische regeling is volledig conform de regeling uit het nu geldende bestemmingsplan (1999) alsmede de huidige situatie (2013). Er zijn de afgelopen 14 jaar geen verzoeken ingediend om de functie te wijzigen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige (planologische) situatie. Een planologische uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is gelet op de nabij gelegen woningen niet zondermeer wenselijk. Indien er in de toekomst een concreet plan bestaat voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, kan daarvoor een afzonderlijke aanvraag worden ingediend.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Opmerking
De grenzen van de bestemming “Maatschappelijk-3” lijken willekeurig gekozen. Bij de zienswijze is een kaart gevoegd waarop is aangegeven welke gronden de dierenbegraafplaats huurt.
Beantwoording
De grenzen van de bestemming “Maatschappelijk-3” zijn één op één overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan en zijn dus niet willekeurig gekozen.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4 Opmerking
Ter hoogte van de Kadoelenweg 221 is een stuk achtertuin bestemd als “Tuin-1”. Een stuk water is bestemd als “Water”. Op de bij de zienswijze gevoegde kaart en in de zienswijze is aangegeven dat deze en andere delen van het terrein in gebruik zijn als opslagruimte voor materialen, parkeer- en rangeerterrein voor grote voertuigen, droogdok en als waterloop met een pomp voor onderbemaling. Deze gronden zouden ook als “Bedrijf-1” moeten worden bestemd.
Beantwoording
De opmerking is niet overgenomen. De tuin achter Kadoelenweg 221 is in het voorheen geldende bestemmingsplan bestemd als “Tuinen en erven 3” (Wt3). Op grond van de regels van het voorheen vigerende bestemmingsplan zijn uitsluitend tuinen en erven behorend bij de aangrenzende hoofdbebouwing (wonen) toegestaan. Deze regeling is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Bedrijfsmatige opslag is op grond van zowel het geldende bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Het water is net als in het geldende bestemmingsplan bestemd als “Water”. Dit geeft tevens de huidige situatie weer. Demping van het water is niet aan de orde, en kan ook niet zonder toestemming van de waterbeheerder worden gerealiseerd.
De rest van het terrein is conform het geldende bestemmingsplan uit 1999 deels bestemd als “Bedrijf-1”. Op dat deel mogen op grond van het bestemmingsplan bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. [redacted]

5.1 Opmerking
De Wilmkebreek en de Kadoelerbreek zijn in de toelichting nog niet aangemerkt als monument.
Beantwoording
De Wilmkebreek en de Kadoelerbreek zijn onderdeel van het provinciale monument. De toelichting (paragraaf 5.7) is naar aanleiding van de zienswijze op dit punt aangevuld.
Conclusie
De toelichting is op dit punt aangevuld.

5.2 Opmerking
De Wilmkebreek en de Kadoelerbreek zijn nog niet voorzien van de dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie”. Beide gebieden hebben een ruimtelijke kwaliteit die nu onvoldoende tot uiting komt in het bestemmingsplan. Een beschermd gebied met de voet van de dijk als begrenzing geeft geen bescherming aan dit provinciaal monument.
Beantwoording
De dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie” is opgenomen voor de delen die worden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Het besluit tot aanwijzing van het Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht, inclusief de begrenzing en de te beschermen waarden, staat in dit kader niet ter discussie. De Wilmkebreek en de Kadoelerbreek vallen niet onder de gebieden die worden aangewezen. Voor de Wilmkebreek is de bestemming “Agrarisch met waarden”. In deze bestemming zijn vrijwel geen bouwwerken toegestaan, zodat het vrije zicht behouden blijft. Voor de Kadoelenbreek is de bestemming “Water” aangehouden, op grond waarvan eveneens

vrijwel geen bouwwerken zijn toegestaan. Voor beide gebieden is behoud van bestaande waarden (openheid) uitgangspunt en in voldoende mate gewaarborgd.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3 Opmerking
Voor de tuinen bij de woonboten aan de Landsmeerderdijk en Buiksloterdijk geldt dat erfafscheidingen zijn toegestaan met een bouwhoogte van 2 meter. Onduidelijk is of dit moet worden gemeten vanaf de voet van de dijk of de kruin van de dijk. Het Provinciaal Monument is niet gebaat bij het dichtzetten van zichtlijnen door erfafscheidingen van 2 meter.
Beantwoording
Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is behoud van geldende planologische rechten. Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan waren erfafscheidingen bij de woonschepen al toegestaan tot een hoogte van 2 meter. In de huidige situatie zijn bij veel woonschepen schuttingen overeenkomstig deze regeling gebouwd. Deze hoogte moet worden gemeten vanaf de teen van de dijk, daar waar de schuttingen in de huidige situatie ook zijn gebouwd.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. [redacted] voorzitter Woonboten Komitee Zijkanaal I e.o. Een gelijkluidende zienswijze is ondertekend en ingediend door: [redacted]

6.1 Opmerking
De topografische ondergrond geeft niet de juiste situatie weer. Betwijfeld wordt of de topografische ondergrond geen juridische status heeft. Volgens de adressanten moet een topografische ondergrond de werkelijkheid zo goed mogelijk weergeven.
Beantwoording
Het klopt dat de topografische ondergrond zo goed mogelijk de werkelijke situatie weergeeft. De ondergrond wordt periodiek geactualiseerd waarbij de werkelijke situatie wordt ingemeten. Voor het bestemmingsplan heeft deze topografische ondergrond echter geen juridische status. Alleen hetgeen op de verbeelding is weergegeven (zoals bestemmingen, bouwvlakken, aanduidingen, etc) heeft in combinatie met de regels juridische status.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2 Opmerking
In de inspraakreactie is gevraagd om de huidige situatie vast te leggen. In de beantwoording is aangegeven dat het niet wenselijk is om ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan extra bebouwing mogelijk te maken, maar dat was de vraag niet.
Beantwoording
In het ontwerpbestemmingsplan is de regeling ten aanzien van bebouwing in tuinen al versoepeld ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan zijn bergingen tot maximaal 30 m² toegestaan. Er zijn geen tuinen waar krachtens verleende omgevingsvergunningen meer dan 30 m² is gebouwd. Gelet op de status van de Landsmeerderdijk (Provinciaal monument) en het waar

mogelijk in stand houden van doorzichten is het ongewenst dat er nog meer bebouwing wordt gerealiseerd in de tuinen.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Opmerking
In de nota van beantwoording (punt 8.3) is aangegeven dat de tuinen bij de woonschepen moeten worden beschouwd als voortuin, omdat deze direct aan de openbare weg liggen. Soms liggen de tuinen 4 meter vanaf de openbare weg, zodat er geen sprake is van een voortuin.
Beantwoording
De tuinen zijn door het feit dat het woonschepen betreffen in alle gevallen naar de openbare ruimte toegekeerd en dus is er sprake van een voortuin. Maar los hiervan zijn in de tuinen bouwwerken toegestaan die bij “normale” woningen zijn toegestaan in achtertuinen.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.4 Opmerking
Op basis van de overgangsbepalingen uit het voorheen geldende bestemmingsplan mocht zowel legale als illegale bebouwing of gebruik, dat afweek van de regels uit het bestemmingsplan, worden voortgezet. Op basis van de overgangsbepalingen in het nieuwe bestemmingsplan is dit alleen nog maar mogelijk voor legale bebouwing. Nu kan er in tegenstelling tot voorheen handhavend worden opgetreden tegen illegale bebouwing.
De beantwoording van 8.5 is onjuist omdat afwijkend gebruik al onder de overgangsbepalingen van het geldende bestemmingsplan valt. Dit afwijkende gebruik valt nu ineens niet meer onder het overgangsrecht. Gevreesd wordt voor allerlei procedures.
Antwoord
Onderscheid moet worden gemaakt tussen toegestaan gebruik en toegestane bebouwing. Op grond van de overgangsbepalingen uit het voorheen vigerende bestemmingsplan viel afwijkend gebruik (al dan niet legaal) onder het overgangsrecht. Het huidige gebruik van de walkant als tuin is in het nu voorliggende bestemmingsplan bestemd als “Tuin-3”.
Voor bouwwerken in tuinen is in het voorheen geldende bestemmingsplan uit 1999 een regeling opgenomen. Op basis van de overgangsbepalingen zijn bergingen die daarvan afwijken ook toegestaan, op voorwaarde dat deze met een bouwvergunning zijn gebouwd. Deze overgangsbepaling zit ook in het nu voorliggende bestemmingsplan. Alle bekende bestaande rechten zijn positief bestemd. Door de adressanten is niet aangetoond dat er andere rechten zijn die positief bestemd hadden moeten worden.
In het Besluit ruimtelijke ordening is de redactie van de overgangsbepalingen in het bestemmingsplan bepaald, daar mag niet van worden afgeweken.
Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.5 Opmerking
Verzocht is de beschrijving van het woonschepenbeleid uit 1991 over te nemen van het bestemmingsplan Banne Buiksloot II.
Beantwoording
De toelichting is op dit punt aangepast.

Conclusie
De toelichting is op dit punt aangepast.

6.6 Opmerking
Verzocht is de beschrijving van de Nadere regeling woonschepen over te nemen van het bestemmingsplan Banne Buiksloot II.
Beantwoording
De toelichting is op dit punt aangepast.
Conclusie
De toelichting is op dit punt aangepast.

6.6 Opmerking
In de inspraakreactie is verzocht meer duidelijkheid te geven over de doorvaarthoogtes. In de beantwoording onder 8.8 is aangegeven dat bruggen kunnen worden gebouwd met een doorvaarthoogte van 2,40 meter of minder. Adressant wenst een minimum doorvaarthoogte van 2,40 meter gerekend vanaf NAP en zeker niet minder dan 2,40 meter. Verzocht is het woord minder uit de toelichting te schrappen.
Beantwoording
Het woord minder is uit de beantwoording van 8.8 geschrapt. Net als bij de beantwoording van de inspraak al is aangegeven, wordt hierbij benadrukt dat het bestemmingsplan niet het kader is om doorvaarthoogten vast te leggen. Aan deze tekstuele wijziging kunnen daarom geen rechten worden ontleend.
Conclusie
De nota van inspraak en overleg is op dit punt aangepast.

B. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan de volgende punten aangepast.

Verbeelding en regels
a. artikel 18.1 sub b wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: “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”.

Toelichting
De toelichting is op onderdelen aangevuld naar aanleiding van de zienswijzen, één en ander conform de beantwoording bij de zienswijzen.

C. Ambtelijke wijziging

Verbeelding

Op de verbeelding (blad G) was een deel van de Oostzanerdijk en Landsmeerderdijk voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – archeologie 3”. Conform het Archeologisch Bureau onderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) moet dit de dubbelbestemming “Waarde – archeologie 1” zijn.