

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding voor het projectbesluit	3
1.2 Ligging van het projectgebied	3
1.3 Geldende planologische regeling	3
Hoofdstuk 2 Onderzoek	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Inventarisatie	4
2.3 Milieuaspecten.	4
2.4 Externe veiligheid	5
2.5 Archeologie	5
2.6 Flora en Fauna	5
2.7 Waterhuishouding	5
2.8 Economische uitvoerbaarheid	5
Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Beschrijving	6
3.3 Juridische aspecten	6
3.4 Het projectbesluit	7
3.5 Ruimtelijke onderbouwing	7
Hoofdstuk 4 Overleg	8
4.1 Overleg ex artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening	8
4.2 Inspraak	8

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Op 7 juli 2009 heeft de eigenaresse van de woonark de Rode Draeck, gelegen aan de Prinsengracht 43 K, bij de Dienst Binnenwaterbeheer een verzoek ingediend om de bestaande woonark te vervangen door een grotere woonark.

Voor het vervangen en verbouwen van woonboten en bedrijfsvaartuigen, die in het openbaar water van de gemeente Amsterdam liggen, is op grond van artikel 2.3.3. van de Verordening op de haven en het binnenwater (Bootrichtlijnen 2008) een vervangingsvergunning vereist. Eén van de voorwaarden voor vergunningverlening is dat de te vervangen woonboot past binnen het vigerende bestemmingsplan.

De te vervangen woonboot is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

In verband hiermee heeft de eigenaresse van de woonboot op 7 juli 2009 bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum een verzoek ingediend tot vergroting van de nadere aanduiding 'ligplaats woonboot toegestaan' door het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Met het voorliggende projectbesluit wordt beoogd de juridische basis voor vergunningverlening mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het projectgebied

De grens van het projectgebied omvat een gedeelte van het water in de Prinsengracht 43 K en de gronden, die met de nadere aanduiding 'ligplaats woonboot toegestaan' op de plankaart zijn aangegeven.

1.3 Geldende planologische regeling

De locatie Prinsengracht 43 K ligt binnen het bestemmingsplan Westelijke Grachtengordel 2002, dat bij besluit van 16 januari 2002, nr. 29 door de Gemeenteraad van Amsterdam is vastgesteld en bij besluit van 27 augustus 2002, nr.02-5425 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is goedgekeurd. Het bestemmingsplan is sinds 29 oktober 2003 onherroepelijk.

Hoofdstuk 2 Onderzoek

2.1 Algemeen

Een projectbesluit moet op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wat wordt verstaan onder een goede ruimtelijke onderbouwing is geregeld in artikel 5.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing bevat in ieder geval een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen, een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding, de uitkomsten van het in artikel 5.1.1. bedoelde overleg, de uitkomsten van het onderzoek omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken en de inzichten over de uitvoerbaarheid van het projectbesluit.

Indien aan het projectbesluit geen milieu-effectrapportage ten grondslag ligt, dan moet tevens worden aangegeven op welke wijze met de archeologie en met de overige waarden van de in het plangebied gronden is rekening gehouden. Tevens moeten - indien van toepassing - de resultaten van de onderzoeken naar geluidhinder, luchtkwaliteit en flora en fauna in het projectbesluit worden opgenomen.

In de hiernavolgende hoofdstukken wordt aan deze aspecten aandacht besteed.

2.2 Inventarisatie

Op de locatie Prinsengracht 43 K ligt de woonboot de Rode Draeck met een lengte van 12,65 meter, een breedte van 4,40 meter en een hoogte van 2,45 meter.

2.3 Milieuaspecten.

2.3.1 Geluidhinder

Het projectbesluit betreft de vervanging van een woonboot door een grotere woonboot. Een woonboot is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist.

2.3.2 Luchtkwaliteit

Vanuit de regelgeving voor luchtkwaliteit dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst op de gevolgen voor de luchtkwaliteit. De Wet Milieubeheer bevat in titel 5.2., die als 'Wet Luchtkwaliteit' bekend staat, regels over luchtkwaliteit. In een uitwerking van deze wet, de Algemene maatregel van Bestuur de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen", zijn ondergrenzen gesteld aan de omvang van een ruimtelijk project, waarvoor een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

De vergroting van een ligplaats ten behoeve van een woonboot is geen project waarop deze AmvB van toepassing is. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet vereist.

2.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's bij de productie, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De (vergrote) ligplaats voor de woonboot ligt niet in de nabijheid van routes voor gevaarlijke stoffen. Een onderzoek naar de externe veiligheid is dan ook niet vereist.

2.5 Archeologie

De huidige woonark wordt vervangen door een grotere woonark. Er vinden geen bouw- of graafactiviteiten plaats. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist.

2.6 Flora en Fauna

De dienst Ruimtelijke Ordening heeft onderzoek gedaan of aan de kademuur ten plekke van de ligplaats te beschermen planten voorkomen. Uit het onderzoek blijkt dat op dit deel van de Prinsengracht geen beschermde muurplanten zijn aangetroffen.

2.7 Waterhuishouding

Waternet is op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht bevoegd gezag voor de waterhuishouding. De Keur heeft geen verboden die gaan over de lengte en breedte van woonboten, met uitzondering van woonboten in het gevoelige gebied van gemaal Zeeburg. Dat is hier niet van toepassing.

Waternet stelt de eis dat de onderkant van een woonboot minimaal 0,30 meter boven de minimale bodemdiepte ligt. Wanneer een woonbootbewoner dieper wil liggen dan het profiel van de minimale diepte, kan Waternet onder voorwaarden een vergunning verstrekken om het bestaande onderwaterprofiel te verdiepen. In dit geval is verdieping van de bodem niet toegestaan, vanwege het risico dat de walmuur vervormd zou kunnen worden en verzakking van het straatwerk zou kunnen optreden.

Dit betekent dat de eigenaren minimaal 0,30 meter boven de minimale diepte van het leggerprofiel voor hun woonboot zullen moeten aanhouden. Zij hebben zodoende geen vergunning van Waternet nodig op grond van de Keur AGV 2009.

2.8 Economische uitvoerbaarheid

De nieuwe ark wordt door de eigenaresse gebouwd. Er zijn voor het stadsdeel geen kosten aan dit project verbonden. Het projectbesluit behelst de vergroting van een ligplaats. Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan als bedoeld in art. 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, waarop de grondexploitatieregels van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Kostenverhaal is op dit projectbesluit niet verplicht.

Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving

3.1 Algemeen

Het project betreft een verzoek om vergroting van een woonboot in de Prinsengracht 43 K. Een verzoek om vergroting van een woonboot wordt getoetst aan de Richtlijnen bij vervanging en verbouwing van woonboten en bedrijfsvaartuigen (Boortrichtlijnen 2008).

De afmetingen van de nieuwe woonboot voldoen aan de Boortrichtlijnen; er is nautisch geen bezwaar tegen het vergroten van de woonboot. Welstand is akkoord met het ontwerp.

3.2 Beschrijving

De bestaande woonark heeft een lengte van 12,65 meter, een breedte van 4,40 meter en de hoogte bedraagt 2,45 meter. Verzoekster wil deze woonark vervangen door een woonark met een lengte van 17,90 meter, een breedte van 5 meter breedte, een hoogte van 2,5 meter, gemeten vanaf het waterpeil, en een diepte van 1,3 meter.

Verzoekster wil haar oude ark vervangen door een nieuwe, aangezien de oude ark, met een vloeroppervlak van 36 m² te klein is voor bewoning door twee personen en dat deze ark aan vervanging toe is. De nieuwe ark is ontwikkeld volgens de welstandrichtlijnen die gelden voor het water.

3.3 Juridische aspecten

In het bestemmingsplan Westelijke Grachtengordel, waarbinnen de Prinsengracht ligt, heeft het water de bestemming Waterweg/gracht. Ter plaatse waar woonboten liggen is op de plankaart per ligplaats een nadere aanduiding 'ligplaats woonboot toegestaan' opgenomen. De afmetingen van de aanduidingen zijn conform de bestaande situatie aangegeven. De nadere aanduiding 'ligplaats woonboot toegestaan' heeft op de plankaart ter plaatse van de locatie Prinsengracht 43K een lengte van 13 meter.

Deze wijze van bestemmen heeft in de praktijk problemen opgeleverd bij het vervangen of verbouwen van een bestaande woonboot naar een grotere woonboot. De Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is namelijk van oordeel, dat een nieuwe woonboot, die de grenzen van de nadere aanduiding overschrijdt, in strijd is met het bestemmingsplan. Tot 1 juli 2008 werd deze strijdigheid opgeheven door middel van een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking trad, is deze vrijstellingsmogelijkheid echter vervallen.

Het projectbesluit is een van de nieuwe instrumenten die de Wro biedt om in afwijking van een bestemmingsplan een project mogelijk te maken. Het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro vervangt de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 en lid 2 WRO. De stadsdeelraad is bevoegd te beslissen over een aanvraag om een projectbesluit. De stadsdeelraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het dagelijks bestuur.

Bij besluit van 25 juni 2009-6 heeft de stadsdeelraad de bevoegdheid om te beslissen over een projectbesluit gedelegeerd aan het dagelijks bestuur voor het (onder meer) vergroten van ligplaatsen voor woonboten en bedrijfsvaartuigen ten behoeve van het vervangen of verbouwen van woonboten en bedrijfsvaartuigen.

3.4 Het projectbesluit

Het projectbesluit is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, voorschriften en een plankaart. Op de plankaart heeft het water de bestemming 'Waterweg/gracht' en is de nieuwe ligplaats met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van water- zone ligplaats voor woonboten met maximum aantal ligplaatsen' opgenomen. Deze strook is 17,90 meter lang en 6 meter breed. Het aantal toegestane woonboten (één) in deze strook is met een getal aangegeven.

Met deze wijze van bestemmen wordt aangesloten bij de wijze van bestemmen die in de nieuwe bestemmingsplannen wordt gehanteerd.

3.5 Ruimtelijke onderbouwing

De ligplaats van de woonark bevindt zich in de Prinsengracht tegenover de Noorderkerk. Ten noorden wordt het rak begrensd door een brug langs de Brouwersgracht en ten zuiden door een brug in het verlengde van de Prinsenstraat. Aan beide zijden van de kade bevinden zich over de gehele lengte van het rak ligplaatsen. Meer dan de helft van de ligplaatsen wordt door arken ingenomen.

De deelraad heeft in januari 2006 de "Visie op het water van de binnenstad" vastgesteld. Hierin worden bestaande ligplaatsen, nieuwe ligplaatsen en plekken waar naar een vermindering van ligplaatsen gestreefd wordt vastgelegd. De zijde van het rak waarin de woonark Prinsengracht 43 K ligt heeft over de gehele lengte de aanduiding bestaande ligplaats. Naar een vermindering van ligplaatsen wordt aan deze zijde niet gestreefd. Een vergroting van de bestaande ligplaats is niet in strijd met de "Visie op het water van de binnenstad".

Het dagelijks bestuur heeft in februari 2008 de "Bootrichtlijnen 2008" vastgesteld. Voor alle categorieën woonboten zijn maximale maten toegestaan. De afmetingen van de te vervangen woonark voldoen aan de eisen van de "Bootrichtlijnen 2008"

De vervanging van de huidige woonark door een grotere woonark doet geen afbreuk aan de karakteristiek van dit gedeelte van de Prinsengracht. Verder wordt voldaan aan de randvoorwaarden van de "Visie op het water van de binnenstad" en aan de regels van de "Bootrichtlijnen 2008".

De commissie van welstand en monumenten heeft een positief welstandsadvies uitgebracht.

Gezien dat door de vervanging van de woonark voldaan wordt aan het beleid en dat door de vervanging de karakteristiek van het stadsbeeld niet aangetast wordt, wordt het belang van de aanvrager bij het vervangen van de woonark zwaarwegender geacht dan het belang bij het vasthouden aan het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overleg

4.1 Overleg ex artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Het concept-ontwerpprojectbesluit is voor advies naar de volgende instanties gezonden:

1. Waternet;
2. Dienst Ruimtelijke ordening;
3. Inspectie VROM;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Ad 1. Waternet heeft geadviseerd dat geen vergunning op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht vereist is. Dit betekent dat de eigenaren minimaal 0,30 meter boven de minimale diepte van het leggerprofiel voor hun woonboot zullen moeten aanhouden.

Ad 2. De dienst Ruimtelijke Ordening heeft aangegeven, dat, gezien de geringe omvang van het project, vooroverleg niet noodzakelijk is.

Ad 3. De inspectie VROM heeft aangegeven dat, gezien de geringe omvang van het project, vooroverleg niet noodzakelijk is.

Ad 4. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft aangegeven dat zij de uitgangspunten en doelstellingen van het projectbesluit onderschrijven en dat het projectbesluit in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

4.2 Inspraak

Op 16 maart 2010 heeft een inspraakbijeenkomst over het conceptprojectbesluit plaats gevonden. Er waren 3 belangstellenden, de initiatiefnemers en de ontwerper van de ark aanwezig.

De initiatiefnemers hebben een toelichting gegeven over het vervangen van de oude ark door een nieuwe. Ambtelijk is het toetsingkader toegelicht en de verdere procedure.

De insprekers waren van mening dat het beleid in de binnenstad gericht is arken te laten vervangen door schepen. Door de grotere nieuwe ark zou een gesloten wand van arken ontstaan, die het zicht op het water belemmert. Dit ondanks het feit dat tussen de nieuwe ark en de naastgelegen schepen, 2 meter ruimte overblijft. Op zich vinden de insprekers het ontwerp van de ark wel mooi, maar niet passend in de historische binnenstad.

Insprekers pleiten ervoor de nieuwe ark op een andere locatie te leggen, zodat op deze plek meer ruimte ontstaat om de resterende boten beter te kunnen spreiden.

De initiatiefnemers wijzen erop dat in maart 2009 de stadsdeelraad de Welstandseisen voor het water heeft vastgesteld, waarin is overwogen dat een ark van 12 meter volgens de huidige normen niet meer toereikend is om op te wonen. Het vastgestelde beleid staat het vervangen van een ark door een ark expliciet toe.

Initiatiefnemers vinden het onredelijk als de nieuwe ark elders zou moeten liggen om extra ruimte te maken voor de resterende (grotere) boten, terwijl zij reeds 20 jaar op deze plek woont.

Het verslag en de reactie van de insprekers op het verslag zijn als bijlagen bij dit ontwerpbesluit gevoegd.