



BESTEMMINGSPLAN BORNEOKADE 62b

Vastgesteld op 27 september 2011

1. INLEIDING

Op 28 april 2010 is er een overeenkomst gesloten waarin onder andere is overeengekomen, dat het stadsdeel middels een daarvoor geldende procedure een besluit zal nemen, zodat het mogelijk wordt dat de woonboot Feja de ligplaats Borneokade 62b zou kunnen gaan innemen. In deze overeenkomst is verder overeengekomen, dat het stadsdeel medewerking verleent aan de verlening van een ligplaatsvergunning voor het woonschip op het adres Borneokade 62b. Het woonschip ligt in de huidige situatie op Borneokade 62. Tevens is overeengekomen, dat het stadsdeel de verplaatsing juridisch planologisch regelt waarna een ligplaatsvergunning kan worden verleend zodra het nieuwe bestemmingsplan niet meer in rechte is aan te tasten.



Afbeelding: het te verplaatsen woonschip

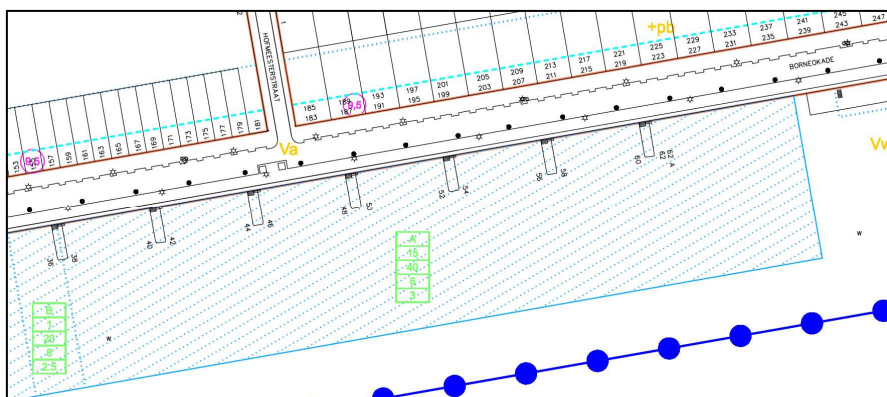
Het nu voorliggende bestemmingsplan Borneokade 62b heeft als doel om de verplaatsing van het woonschip van de Borneokade 62 naar Borneokade 62b juridisch planologisch te regelen. Daarnaast wordt voor Borneokade 60 de maatvoering vastgelegd in overeenstemming met de onherroepelijke vervangingsvergunning.

2. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden, dat op 23 januari 2007 is vastgesteld door de stadsdeelraad en op 18 september 2007 is goedgekeurd. Daarbij zijn delen van het bestemmingsplan van goedkeuring onthouden, maar niet het betreffende bestemmingsvlak aan de Borneokade.

De ligplaats ter plaatse van Borneokade 62b is bestemd als "Waterweg / gracht". Op grond van het bestemmingsplan zijn ter plaatse uitsluitend woonschepen toegestaan. In een strook langs de Borneokade zijn maximaal 15 woonschepen toegestaan met een maximale lengte van 40 meter, een maximale breedte van 6 meter en een maximale hoogte van 3 meter, waarbij op grond van de regels over maximaal 40% van de lengte een hoogte is toegestaan van maximaal 5 meter. In artikel 16 lid 16 is bepaald dat op adres Borneokade 62 een woonschip is toegestaan waarbij, in afwijking van de eerder genoemde maten, de maten gelden die ten tijden van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd. Daarbij is tevens bepaald dat dit schip mag worden vervangen als er geen grotere afwijking ontstaat van het plan.

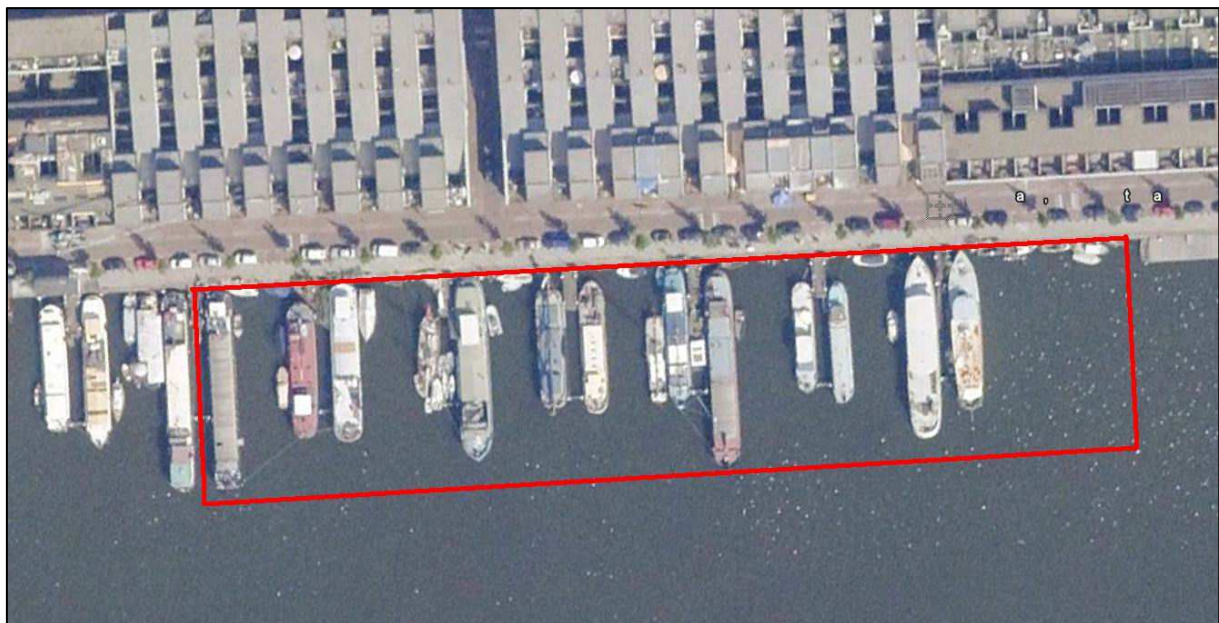
Op de afbeelding is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



3. PLANGEBIED

Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel om de verplaatsing van een woonschip van Borneokade 62 naar Borneokade 62b juridisch planologisch te regelen. Toch is het nodig om voor een groter gebied dan alleen Borneokade 62 en 62b een bestemmingsplan op te stellen. Dit komt doordat in het geldende bestemmingsplan voor de hele zone Borneokade 38-62a één aanduiding “woonbootcategorie A” op de plankaart gezet. In de regels van het geldende bestemmingsplan zijn bepalingen ten aanzien van de afmeting en het aantal woonschepen in de hele zone opgenomen. Ondanks dat alleen de regeling voor Borneokade 62b wijzigt, is het gelet op de opzet van het geldende bestemmingsplan nodig de hele strook Borneokade 38-62b mee te nemen in het plangebied. Daarbij verandert er voor de overige ligplaatsen niets, met uitzondering van Borneokade 60. Voor de aldaar afgemeerde woonboot is op 28 juli 2004 een vervangingsvergunning verleend. Op grond daarvan mag de woonboot over meer dan 40% van de lengte een hoogte hebben van maximaal 5 meter. Naar aanleiding hiervan is voor Borneokade dezelfde regeling opgenomen als voor Borneokade 62b.

Op de afbeelding is het plangebied aangegeven op de luchtfoto.



4. BELEIDSKADER

Provinciale Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 vastgesteld. In overeenstemming met artikel 42 van deze verordening moeten bestemmingsplannen binnen 18 maanden na inwerkingtreding van de verordening ermee in overeenstemming zijn. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het “Bestaand Bebouwd Gebied” (BBG). De Borneokade en omgeving ligt in het “Bestaand Bebouwd Gebied” zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat uit van het verplaatsen van een woonboot binnen het bestaand bebouwd gebied. Het bestemmingsplan staat geen realisatie van nieuwe kantoren- en bedrijventerreinen toe. Ook staat het bestemmingsplan geen realisatie van nieuwe grootschalige en perifere detailhandel toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Structuurplan Amsterdam

Op 16 april 2003 heeft de gemeenteraad van Amsterdam het structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid” vastgesteld. In het structuurplan is het water van de Entrepothaven onderdeel van de hoofdwaterstructuur. Het bestemmingsplan voorziet niet in demping van water, maar maakt uitsluitend het verplaatsen van een bestaand woonschip mogelijk. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Structuurplan.

Structuurvisie Amsterdam

De gemeente Amsterdam heeft in februari 2010 de ontwerp Structuurvisie ter inzage gelegd. In de ontwerp-Structuurvisie is het water aangeduid als bestaand water. Het verplaatsen van een bestaand woonschip past in dit kader.

Woonbotenbeleid “Wonen op water in Zeeburg”

Op 1 mei 2010 zijn de stadsdelen Zeeburg en Oost / Watergraafsmeer samengegaan in het nieuwe stadsdeel Oost. Voor de Borneokade geldt het beleid van het voormalig stadsdeel Zeeburg. De nota “Wonen op water in Zeeburg” is op 24 juni 2003 in de stadsdeelraad van het voormalig stadsdeel Zeeburg vastgesteld. De in deze nota beschreven uitgangspunten ten aanzien van woonboten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

5. UITVOERBAARHEID

Milieutechnische aspecten

Het bestemmingsplan staat het verplaatsen van een woonschip van Borneokade 62 naar Borneokade 62b toe. In het geldende bestemmingsplan is op beide plekken al een woonschip toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met wet- en regelgeving op het gebied van geluidhinder, luchtkwaliteit en flora- en fauna. Ten aanzien van archeologie is door Bureau Monumenten en Archeologie een Quick scan uitgevoerd. Conclusie daarvan is dat eventuele archeologische sporen verloren zijn gegaan bij het uitgraven van de Entrepothaven in het begin van de 20^e eeuw. Op grond hiervan is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk. Wel geldt conform de Monumentenwet een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in het verplaatsen van een bestaand woonschip naar een plek waar op grond van het geldende bestemmingsplan een lager woonschip is toegestaan dan er wordt aangemeerd. Er is echter geen sprake van een nieuw beleidsvoornemen waar op grond van de inspraakverordening inspraak vereist is.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor advies gestuurd aan:

1. Ministerie van VROM, inspectie Noordwest;
2. Brandweer;
3. Waternet;
4. Rijkswaterstaat.

Waternet heeft geadviseerd om de woonboot op het bestaande rioleringsstelsel aan te sluiten. De VROM-inspectie en Rijkswaterstaat hebben geen opmerkingen. De brandweer heeft niet binnen de gestelde termijn gereageerd.

6. UITLEG BIJ JURIDISCHE REGELING

De basis voor het bestemmingsplan Borneokade 62b is de regeling uit het vigerende bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden. Uitgangspunt is om de bestaande planologische rechten te behouden en uitsluitend te regelen dat op Borneokade 60 en 62b in plaats van Borneokade 62 een woonschip is toegestaan met een afwijkende maat.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden (begin 2007) is er veel veranderd ten aanzien van de wijze waarop bestemmingsplannen inhoudelijk moeten worden vormgegeven. Op grond van de landelijke verplichte standaard (SVBP 2008 – Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) gelden standaard namen voor bestemmingen, aanduidingen en gelden standaarden voor de wijze waarop de regels moeten worden ingedeeld en de kaart moet worden vormgegeven. Deze standaard heeft ertoe geleid dat, ondanks de regeling ten opzichte van het geldende bestemmingsplan nauwelijks is gewijzigd, de regeling er anders uitziet.

De belangrijkste wijzigingen zijn hieronder toegelicht.

- De bestemming “Waterweg / gracht” (Vw) is vervangen door de bestemming “Water” (WA)
- De aanduiding voor de categorieaanduiding A is op grond van de verplichte standaard niet meer mogelijk. Hierbij geldt tevens dat aangezien het plangebied van het bestemmingsplan alleen betrekking heeft op woonschepen (categorie A) er ook geen noodzaak meer is om de categorie apart aan te duiden. In dit bestemmingsplan is daarom het maximum aantal woonschepen en de toegestane maatvoering (lengte, breedte, hoogte) in de regels vastgelegd en niet meer op de kaart. Inhoudelijk is de regeling hetzelfde.
- Enkele bepalingen uit het oude artikel 16 lid 10 zijn ondergebracht in de “bouwregels” en enkele bepalingen in de “specifieke gebruiksregels”. Deze indeling is verplicht op grond van de landelijke standaard. Inhoudelijk is de regeling hetzelfde.
- Artikel 16 lid 16, waarin de afwijkende maat van Borneokade 62 was geregeld is nu weergegeven op de kaart met de aanduiding “specifieke vorm van water – afwijkende maat woonschip” en is alleen van toepassing op Borneokade 62b en Borneokade 60. In de regels is bepaald dat bij Borneokade 60 en 62b conform de huidige situatie over 66% van de lengte van het woonschip een hoogte van 5 meter is toegestaan, waar dat bij andere woonschepen over maximaal 40% van de lengte van het schip is toegestaan.

Ten opzichte van het bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden zijn twee elementen inhoudelijk gewijzigd. In het geldende bestemmingsplan was een maximale breedtemaat voor steigers opgenomen van 1,20 meter. De steigers aan de Borneokade zijn in de huidige situatie 2,50 meter breed. In de regels van het nu voorliggende bestemmingsplan is daarom een maat van 2,50 meter aangehouden. Daarnaast is het bebouwingspercentage van het water verruimd naar 10%, zodat de mogelijkheid wordt geboden om de steigers even lang te maken als het woonschip.

Van de algemene bepalingen zijn niet alle bepalingen uit het geldende bestemmingsplan Borneo Sporenburg overgenomen, omdat veel van deze bepalingen betrekking hebben op gebouwen en andere bestemmingen die in dit bestemmingsplan Borneokade 62b niet voorkomen. De overgangsbepalingen zijn tenslotte veranderd, aangezien in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (2008) de redactie van de overgangsbepalingen wettelijk is vastgelegd.