



c

Nota van Beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Borneo, Sporenburg en Rietlanden 2017

[Geef tekst op]

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Ruimte & Duurzaamheid
Ruimte & Duurzaamheid
23 januari 2018

1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Borneo, Sporenburg en Rietlanden 2017 (hierna 'BSR') met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Hiertoe heeft op 13 november 2017 een publicatie plaatsgevonden in de digitale Staatscourant en op de bekendmakingenpagina van de website van Amsterdam. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 november 2017 tot en met 27 december 2017 voor een ieder ter inzage gelegen op het stadsloket in Oost, en was tevens raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven.

2 Gasunie

De Gasunie heeft gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan en heeft laten weten dat het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op het bestemmingsplan. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3 Behandeling zienswijzen

3.1 Overzicht ontvangen zienswijzen

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	adres	datum ontvangst
1			27 december 2017
2			27 december 2017
3	L'Etoile Properties	Herengracht 562 1017 CH Amsterdam	28 december 2017
4			21 december 2017
5	Rijkswaterstaat	Postbus 2232 3500 GE Utrecht	27 december 2017

6			27 december 2017
7	A.S.Z.V Orionis, Stichtingsbestuur Gemini	Science Park 306 1098 XH Amsterdam	21 december 2017
8	Nautiek Vaaropleidingen & Vaargoed Beheer	Veemkade 267 1019 CZ Amsterdam	28 december 2017

Bij bekendmaking van deze nota van beantwoording zijn persoonsgegevens omwille van privacywetgeving geanonimiseerd.

3.2 Ontvankelijkheid

Overeenkomstig artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen of binnen de termijn verzonden en tijdig ontvangen. Alle zienswijzen worden beoordeeld als ontvankelijk.

4 Inhoudelijk

4.1 Zienswijze 1

4.1.1 Samenvatting

1. Indiener vreest dat met het overgangsrecht, zoals dat is geformuleerd in het ontwerpbestemmingsplan BSR, de situatie zou kunnen ontstaan dat de 4 dakopbouwen aan de D.L. Hudigstraat (nrs. 58, 62, 64 en 66, waarvan nrs. 62, 64 en 66 reeds zijn gerealiseerd) onder het overgangsrecht zouden kunnen vallen, ook als blijkt dat zij worden vernietigd bij de rechtbank. De gerealiseerde dakopbouwen zijn immers met vergunning gebouwd en dit komt overeen met de letter van de overgangsregeling.
2. Indiener wenst dit te voorkomen door een aanpassing van de planregel over het overgangsrecht. Voorgesteld wordt om de bepaling in artikel 27.3 te laten luiden als volgt:
"Bepaling 27.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning - of op basis van een nog niet onherroepelijke later vernietigde vergunning - en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan."
 Indiener noemt ook het vermelden in de toelichting als mogelijkheid om te voorkomen dat het overgangsrecht onjuist wordt geïnterpreteerd en de 4 dakopbouwen onder het overgangsrecht komen te vallen als achteraf blijkt dat deze 4 vergunningen worden vernietigd.
3. Indiener wijst op 2 deskundigenverklaringen: een verklaring van de architect die het complex ontworpen heeft en een verklaring van de door de gemeente toen aangestelde supervisor die beiden van mening zijn dat de dakopbouwen op deze locatie zeer onwenselijk zijn.
4. Inhoudelijke bezwaren tegen de vergunde dakopbouwen komen -samengevat- neer op:

- Cliënten van indiener wonen in zgn. lamellenwoningen die volgens indiener stedenbouwkundig een uitdaging waren om te ontwerpen gezien de beperkte ruimte en hun voorzijde gericht naar de achterzijde van het complex panden gelegen aan de Van Eesterenlaan (met daarin de woningen geadresseerd D.L. Hudigstraat 58, 62, 64 en 66 met de in 2017 vergunde dakopbouwen) .
- In de besloten maar licht open ruimte tussen de lamellenwoningen en de panden aan de Van Eesterenlaan komt nu door de dakopbouwen (nog) minder licht binnen en er is sprake van een verstoring van het door de ontwerper gerealiseerde kwetsbare evenwicht en balans waar het betreft de lichttoetreding .
- Zicht vanaf openbare weg en de wijk wordt verstoord. Ook het uitzicht uit de lamellenwoningen en zich op lucht verslechtert.
- Voorts is ook de hoekige vorm van de opbouwen - die opvallend afwijkt van andere aanwezige opbouwen met een golvende vorm op plaatsen waar het bestemmingsplan deze wel heeft toegestaan - storend.
- Tot slot zijn ook lopend in de Van Eesterenlaan de dakopbouwen goed te zien, de bomen die er staan zijn een deel van het jaar kaal. Het beleid voor opbouwen op locaties waar het bestemmingsplan deze in principe wel toestaat verzet zich hiertegen.

4.1.2 *Reactie gemeente*

1. Een omgevingsvergunning die nog niet onherroepelijk is, kan worden vernietigd in een gerechtelijke procedure. De vernietiging van een besluit door de rechter brengt de vernietiging van de rechtsgevolgen van het besluit met zich mee tot het tijdstip waarop het besluit werd genomen, zodat dit besluit geacht wordt nooit te hebben bestaan. Zie in dit verband artikel 8:72, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Het gevolg van een vernietiging is dus dat het overgangsrecht niet van toepassing kan zijn op de dakopbouwen, indien blijkt dat deze geen stand houden in een gerechtelijke procedure.
2. Gelet op onze reactie onder punt 1, is het niet noodzakelijk dat de tekst van het overgangsrecht wordt aangepast op de wijze die indiener voorstaat. Dit is bovendien ook niet mogelijk, aangezien de dwingendrechtelijke bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening uit artikel 3.2.1 geen ruimte laten voor het bevoegd gezag om de regel aan te passen (behoudens het lager vaststellen van het percentage uit lid 2).
3. De door de indiener genoemde deskundigenverklaringen zijn niet bijgesloten bij de zienswijze. De verklaringen hebben volgens indiener betrekking op inhoudelijke argumenten over de onwenselijkheid van de dakopbouwen. Of de dakopbouwen rechtmatig zijn vergund staat echter niet ter discussie in het bestemmingsplan BSR. De deskundigenverklaringen die door indiener worden genoemd zijn derhalve in zoverre niet relevant.
4. De inhoudelijke bezwaren die indiener opsomt hebben betrekking op de verleende vergunningen voor de dakopbouwen. Deze argumenten horen thuis in de rechtsbeschermingsprocedure tegen deze omgevingsvergunningen. In het bestemmingsplan worden bestaande rechten overgenomen en zullen de dakopbouwen dus slechts zijn toegestaan als de omgevingsvergunningen onherroepelijk zijn.

4.1.3 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Zienswijze 2

4.2.1 Samenvatting

1. Indiener heeft een ligplaats van de gemeente aangewezen gekregen aan de Panamakade 27b voor zijn woonboot. De maatvoering van zijn woonboot past qua hoogte echter niet in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan omdat de woonboot 3,75 m hoog is. Hij verzoekt daarom de planregels zodanig aan te passen dat over de gehele lengte van de woonboot een hoogte van 3,7 m is toegestaan. Indiener is namelijk wel in staat om 5 ton aan ballast te construeren zonder ingrijpende verbouwing.
2. Inhoudelijke bezwaren tegen het aanpassen van de huidige woonark om te voldoen aan de hoogte komen neer op:
 - Om de ark te verlagen is een verzwarend element nodig van ca. 25 ton. Dit levert een grondige verbouwing op. Er zal extra wapening aangebracht moeten worden.
 - Deze verbouwing heeft minder leefruimte in de ark tot gevolg.
 - Indiener vreest voor waardevermindering van zijn ark als deze aanpassing gedaan zou moeten worden.

4.2.2 Reactie gemeente

1. Voor de locatie Panamakade 27b is onder meer de aanduiding 'specifieke vorm van water - 14' van toepassing op grond waarvan de volgende afmetingen gelden (artikel 17.2.2 onder n):
 - a) de lengte bedraagt maximaal 20 m¹;
 - b) de breedte bedraagt maximaal 5 m¹;
 - c) de hoogte bedraagt maximaal 3,5 m¹Op grond van het bepaalde in artikel 17.2.2 onder t sub 2, mag de hoogte van een woonark over 25% van de lengte 3,5 m bedragen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat onder 3.1.8 de Beleidsnotitie Woonboten en Oevergebruik genoemd. Op grond van dit beleid geldt in algemene zin voor alle gebieden één regeling met maximale maatvoeringen per type woonboot. Per gebied kan er aanleiding zijn om afwijkende maatvoeringen op te nemen. Dit is ook het geval voor de Panamakade 27b waar een woonark is toegestaan tot 3,5 m hoogte over de gehele lengte. Dit is dus ruimer dan het algemene beleidsuitgangspunt dat de hoogte tot 3,5 meter slechts is toegestaan over een beperkt deel van de ark (25%). Op 2 december 2015 is een omgevingsvergunning (kenmerk 778521/HZ-WABO-2015-004607) afgegeven om deze ligplaats planologisch toe te staan. Met het toestaan van een bouwhoogte van 3,5 meter over de gehele lengte van de ark zijn ruime mogelijkheden gecreëerd voor woonarken en wordt aansluiting gezocht bij de maximale hoogte uit het beleid en de maximale hoogte uit de omgeving. Bovendien is hiermee een mogelijkheid geboden voor indiener om zijn ark naar deze locatie verplaatsen, aangezien het fysiek mogelijk is om de ark in zijn geheel met 20 cm te laten zakken. Uit de door indiener meegestuurde afschriften van mailwisselingen is overigens op te maken dat dit volgens indiener oplosbaar is (mail van 28-8-2017). De maximale hoogte van 3,5 meter sluit tevens aan bij de doorvaarhoogte onder de fietsbrug.

Wij achten het onwenselijk om voor deze locatie nog verdere uitzonderingen te maken op de algemene maatvoering. De noodzaak daartoe is niet aanwezig, het vergroot de precedentwerking en sluit niet goed aan bij de omgeving van de Panamakade waar een hogere bouwhoogte van woonarken dan 3,5 m niet voorkomt.

In dit verband dient te worden opgemerkt dat indiener deze ligplaats naast een andere ligplaats aangeboden heeft gekregen. De andere ligplaats bevond zich aan de Duivendrechtsevaart. Op die locatie zou geen aanpassing van de woonark zijn vereist. Indiener heeft zelf de voorkeur gehad om ligplaats in te nemen aan de Panamakade, zodat de gevolgen hiervan voor zijn rekening dienen te komen. Concreet betekent dit dat indiener zelf verantwoordelijk is voor het passend maken van zijn ark aan de planologische regels. De woonark zal zodanig moeten worden aangepast dat de hoogte niet boven de 3,5 m uitkomt. De door indiener op 25 december 2017 aangevraagde –en inmiddels verleende- ligplaatsvergunning voldoet hier overigens aan.

2. Zoals gezegd had indiener als alternatief kunnen kiezen voor een ligplaats aan de Duivendrechtsevaart. Indiener heeft dat echter niet gedaan. Het verminderen van waarde van de ark achten wij niet aannemelijk en in ieder geval ruimtelijk niet relevant. De keuze voor deze ligplaats heeft indiener tenslotte zelf gemaakt en de voorwaarden die zijn gekoppeld aan de mogelijkheid om deze ligplaats in te nemen waren hem bekend. In de verplaatsingsovereenkomst van 20 september 2017 heeft indiener zich geconformeerd aan de condities waaronder zijn ark verplaatst kon worden naar de Panamakade 27b. In artikel 4 lid 3 van de vaststellingsovereenkomst is letterlijk afgesproken dat de bewoners voorafgaand aan de verplaatsing zorgt dat de maatvoering van de woonboot voldoet aan de eisen uit de omgevingsvergunning.

4.2.3 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Zienswijze 3

4.3.1 Samenvatting

1. De zienswijze heeft betrekking op Rietlandpark 275-307 waarvoor de bestemming "Centrum" van toepassing is. Indiener wijst op artikel 4.1 onder b jo. artikel 1.33 en artikel 4.3.1 onder a waarin dienstverlening is toegestaan binnen deze bestemming tot een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m² per vestiging. De term "vestiging" is nergens gedefinieerd, waardoor indiener ervanuit gaat dat hiermee wordt bedoeld een metrage per afzonderlijke dienstverlener (dienstverlenend bedrijf).
2. Het vigerende bestemmingsplan Borneo, Sporenburg en Rietlanden staat onbeperkt centrumvoorzieningen toe, zodat het maximum metrage als een beperking van de vigerende bestemming is op te vatten. Dit is niet gemotiveerd of ruimtelijk onderbouwd en daardoor in strijd met de in acht te nemen zorgvuldigheid.
3. Indiener verzoekt de beperking in metrage niet toe te passen, danwel dit metrage te verhogen naar 350 m², daar deze omvang aansluit bij de metrage per vloer van het gebouw en het gebruikelijk is om het gebouw per verdieping te verhuren en te gebruiken.
4. Indiener wijst erop dat de door hem verzochte wijziging in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, daar (zakelijke) dienstverlening binnen het toegestane

gebruik past van de rest van het pand en de omliggende bebouwing welke met name als "Kantoor" en "Centrum" zijn bestemd.

4.3.2 *Reactie gemeente*

Een vergelijking met het vigerende bestemmingsplan leert dat de beperking van het metrage per vestiging voor dienstverlening en detailhandel niet is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. Beperking van bestaande rechten is onwenselijk en er zijn geen bijzondere redenen om hiervan af te wijken. De stelling dat de functies passend zijn binnen de bestemming, ook in grotere omvang dan 150 m² per vestiging, delen wij. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

4.3.3 *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- In de bestemming Centrum komt voor dienstverlening en detailhandel het maximum metrage per vestiging te vervallen.

4.4 Zienswijze 4

4.4.1 *Samenvatting*

1. Indiërs hebben uit de bekendmakingen noch uit de introductie van het ontwerpbestemmingsplan BSR kunnen afleiden dat het postzegelbestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4, dat van kracht is voor Club Panama, wordt geïncorporeerd in het ontwerpbestemmingsplan BSR. Het is hen onduidelijk wat de wijzigingen zijn en wat de status is van de keuzenotitie. Zij zijn van mening dat de terinzagelegging opnieuw dient te geschieden.
2. Indiërs vragen wat wordt bedoeld met de passage uit paragraaf 6.2.2. over Club Panama.
3. In artikel 4.3.2 (strijdig gebruik) is een tabel opgenomen met geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Deze tabel hoort volgens indiërs niet thuis in het ontwerpbestemmingsplan BSR omdat het milieuproblematiek betreft en geen bestemmingsplankwestie.
4. Hetzelfde geldt voor de eventuele verhoging van geluid met 5 dB (A). Volgens indiërs is deze niet gekoppeld aan het gebouw aan de Oostelijke Handelskade 4, maar aan de exploitant.
5. Indiërs vragen waarom de voorwaarden aan de maatwerkvoorschriften die door de politiek in 2012 zijn gesteld vanwege de bescherming van het woon- en leefklimaat van omwonenden, niet zijn opgenomen. Wat indiërs betreft moeten de maatwerk mogelijkheden in zijn geheel worden weggelaten en anders in ieder geval met de voorwaarden worden opgenomen.
6. Indiërs wijzen op de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013 die niet in het ontwerpbestemmingsplan BSR is verwerkt. Indiërs refereren aan het dictum in de uitspraak.
7. Indiërs vragen waarom de gronden rondom het bouwvlak van de Oostelijke Handelskade 4 ook is bestemd als "Centrum".
8. Indiërs vragen wat de markeringstekens h=4 en h=2 betekenen.
9. In het verleden is met Panama besproken om de ingang te verplaatsen naar de Piet Heinkade. Tot die tijd zouden bezoekers via het restaurant vertrekken. Daarom werd

gesproken over een ontsluitingsroute. Omdat Panama dit niet doet is met omwonenden, stadsdeel en exploitant besloten de ontsluitingsroute uit de exploitatievergunning te halen omdat het niet werkt en niet wordt gebruikt. Het noemen van de ontsluitingsroute is derhalve een achterhaalde zaak, aldus indieners, en dient te worden geschrapt.

10. Indieners vragen wanneer het gebouw geschikt wordt gemaakt voor de discofunctie. Indieners vragen wat de voortgang is van het verplaatsen van de ingang en of de andere ingang niet in het bestemmingsplan mogelijk moet worden gemaakt. Idem voor de isolatie van het gebouw.
11. Indieners wijzen erop dat er geen goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd voor de omgeving vanwege Club Panama en het feit dat er slechts is geïsoleerd en handhaving tekort schiet.

4.4.2 *Reactie gemeente*

1. Het bestemmingsplan voor de Oostelijke Handelskade 4 is genoemd bij de opsomming van de geldende bestemmingsplannen. Voorts is Club Panama expliciet genoemd in de gebiedsbeschrijving van de Rietlanden. Indieners hebben de inloopavond van 7 december 2017 bijgewoond waar voor hen de inhoud van het bestemmingsplan in te zien was. Via www.ruimtelijkeplannen.nl was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar. Uit de bekendgemaakte stukken valt derhalve voldoende af te leiden dat Club Panama onderdeel uitmaakt van het plan en welke bestemmingsregeling hiervoor in ontwerp ter inzage is gelegd. Een nieuwe terinzagelegging is derhalve niet aan de orde.
De keuzenotitie is het startdocument geweest waarmee het algemeen bestuur van stadsdeel Oost de basis heeft gelegd voor de planactualisatie van Borneo, Sporenburg en Rietlanden. Enkele belangrijke uitgangspunten zijn in deze notitie geformuleerd die uitwerking hebben gekregen in voorliggend ontwerpbestemmingsplan.
2. Met de passage waar indiener aan refereert wordt kort toegelicht dat in de bestemming Centrum een specifieke regeling is opgenomen voor Club Panama. Hiermee wordt bedoeld te zeggen dat de maatwerkregels voortvloeien uit het vigerend bestemmingsplan dat voor Club Panama van toepassing is.
3. De tabel met geluidwaarden raakt inderdaad het milieuspoor dat het Activiteitenbesluit als toetsingskader heeft. Echter, uit het oogpunt van een goed woon-en leefklimaat is destijds aanleiding gezien om geluidwaarden in het bestemmingsplan op te nemen, waarvoor de tussenuitspraak van de Raad van State van 11 april 2012 als aanleiding diende. De geluidwaarden uit het ontwerpbestemmingsplan staan in het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 welke bij besluit van de raad van 18 september 2012 (en bij de uitspraak van de Raad van State d.d. 3 april 2013) in stand zijn gebleven. Omdat het bestemmingsplan BSR een actualiserend bestemmingsplan betreft, met een conserverende systematiek van bestaande planologische rechten, is het logisch om de regels over geluid naar analogie van het vigerende bestemmingsplan op te nemen..
4. De regels over geluidwaarden zijn gekoppeld aan de functieaanduidingen op de verbeelding, in het bijzonder Oostelijke Handelskade 4. Planologisch gezien gelden deze regels voor elke exploitant die van dit adres gebruik maakt. Dit geldt eveneens voor de eventuele verhoging van 5 dB(A). Wij merken op dat dit losstaat van milieuvergunningen

en meldingen op grond van het Activiteitenbesluit die wel gebonden zijn aan de exploitant.

5. Tijdens de behandeling in de raad in 2012 over het postzegelplan Oostelijke Handelskade 4 heeft de raad een motie aangenomen om slechts onder strikte maatwerkvoorwaarden akkoord te gaan met een eventuele verhoging van 5 dB(A). Die voorwaarden zouden volgens de raad moeten bestaan uit:
 - Het aanbrengen van een geluidsisolatieconstructie;
 - Het verplaatsen van de in- en uitgang van de club naar de Piet Heinkade;
 - De ontheffing niet overdraagbaar is op een opvolgende exploitant.

Deze voorwaarden zien toe op het milieuspoor en zijn daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Een motie wijzigt het bestemmingsplan niet, in tegenstelling tot een amendement, waardoor deze voorwaarden niet in het vigerend bestemmingsplan terecht zijn gekomen. Het nieuwe bestemmingsplan BSR sluit daar aan op het vigerende bestemmingsplan en bevat daarom niet de voorwaarden uit de motie van 2012. De inhoud van de motie heeft voorts betrekking op het milieuspoor wat bij een melding op grond van het Activiteitenbesluit aan de orde komt. Het bestemmingsplan is dus niet het toetsingskader voor eventueel te verbinden voorwaarden aan een melding Activiteitenbesluit. Bovendien kunnen voorwaarden in een bestemmingsplan slechts gesteld worden indien deze noodzakelijk zijn voor een goede ruimtelijke ordening en deze voorwaarden ruimtelijke relevant zijn. Overigens is tot op heden geen sprake van het toepassen van een maatwerkvoorschrift, aangezien Panama hier geen verzoek voor heeft ingediend. De uitvoering van de motie is daarom op dit moment ook niet aan de orde.

Bovendien is in de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013 beoordeeld of er voorwaarden in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen die zien op technische zaken als geluidwerende maatregelen. Dit hangt echter af van de concrete hoogte van de hogere waarde die, binnen de grenzen van wat in de planregels niet wordt uitgesloten, zou worden beoogd. Op grond van het Activiteitenbesluit kan bij maatwerkvoorschriften bepaald worden welke technische voorzieningen in de inrichting worden aangebracht en welke gedragsregels in acht dienen te worden genomen teneinde aan geldende geluidnormen te voldoen. In een procedure tegen een eventueel besluit over het stellen van een maatwerkvoorschrift kunnen deze aspecten aan de orde komen.

6. De passage in de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013 waar indiener aan refereert, heeft betrekking op het rechtsoordeel dat de raad van State gaf over het besluit van de stadsdeelraad van 6 april 2010 over het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4. Het beroep tegen het besluit van 6 april 2010 is inderdaad gedeeltelijk gegrond verklaard. Ruim twee jaar later heeft de stadsdeelraad bij besluit van 18 september 2012 opnieuw het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 vastgesteld, ter herstel van het gebrek. Over het besluit van 18 september 2012 heeft de Raad van State in de uitspraak van 3 april 2013 ook een rechtsoordeel gegeven. Bij de beslissing van de Raad van State in de uitspraak van 3 april 2013 staat onder onderdeel IV dat het beroep tegen het besluit van 18 september 2012 ongegrond is. Dat betekent dat het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 zoals dat laatstelijk is vastgesteld op 18

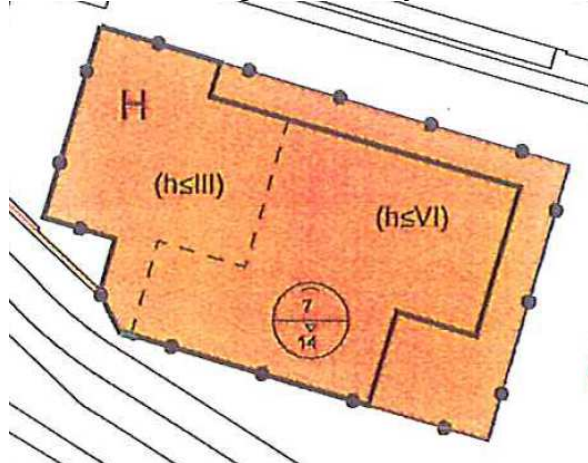
september 2012, onherroepelijk in werking is getreden sinds de uitspraak van 3 april 2013.

Het gebrek dat kleefde aan het besluit van 6 april 2010 en waar op wordt gedoeld in de door indiener geciteerde passage, zag op het feit dat aanvankelijk niet op enigerlei wijze was uitgesloten om hogere waarden vast te stellen bij maatwerkvoorschriften. Met het bestemmingsplan van 18 september 2012 is echter een verhoging van meer dan 5dB (A) uitgesloten. Er zijn dus grenzen gesteld aan wat maximaal als hogere waarde via een maatwerkvoorschrift is toegestaan. Hogere waarden dan dat zijn daarmee uitgesloten, waarmee invulling is gegeven aan het gebrek. In overweging 9.1 heeft de Raad van State geconcludeerd dat hiermee het gebrek in het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 inderdaad is hersteld.

7. In het vigerende bestemmingsplan "Oostelijke Handelskade 4" zijn de gronden rondom het bouwvlak bestemd voor horeca. Zie afbeelding van de plankaart hieronder die op www.ruimtelijkeplannen.nl is te raadplegen met plan-id:

NL.IMRO.03630000M1204BPSTD0001-

In het ontwerpbestemmingsplan is met dezelfde systematiek bestemd, door de centrumbestemming ook een stukje buiten het bouwvlak te bestemmen.



8. In het ontwerpbestemmingsplan betekent h=2 dat horeca van categorie IIa (verhuur van zalen etc.) en IIb (discotheek, etc.) is toegestaan, alsmede een ontsluitingsroute voor aangrenzende horeca.

In het ontwerpbestemmingsplan betekent h=4 dat horeca van categorie I (lunchroom, etc) en IV (restaurants, etc.) is toegestaan. Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.



In de planregels staat dit in artikel 4.1 onder f en g. Op de legenda van de analoge verbeelding is een verklaring opgenomen voor deze aanduidingen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl zijn deze aanduidingen digitaal verwoord. Het ontwerpbestemmingsplan sluit niet helemaal aan op het vigerende bestemmingsplan, dus dit wordt hersteld en aangepast. De ontsluitingsroute voor aangrenzende horeca hoort namelijk bij h=4 en niet bij h=2 (binnen h=4 moet de ontsluiting voor h=2/Panama mogelijk worden gemaakt).

Binnen h=2 (waar de discotheek zit) worden tevens lichtere horecacategorieën toegevoegd: cat. I (lunchroom, etc.), III (café, etc.) en IV (restaurants, etc.), omdat dat ook in het vigerende bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 staat.

9. De ontsluitingsroute staat in de planologische zin wel als optie in het vigerende bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4. Mocht te zijner tijd gebruik van gemaakt moeten worden van deze ontsluitingsweg, is dit planologisch ook mogelijk. Het verdient daarom de voorkeur om de ontsluitingsroute wel als optie in het bestemmingsplan te houden. Zoals aangegeven bij beantwoording onder 8, is echter geconstateerd dat de ontsluitingsroute bij h=4 genoemd dient te worden om helemaal aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan zodat binnen het deel waar thans een restaurant is gevestigd eventueel in de toekomst een ontsluitingsroute voor Panama mogelijk kan worden gemaakt. Dit wordt aangepast.
10. De horeca dient aan de normen te voldoen uit de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Na realisatie van de woningbouw tegenover Panama zijn er geluidmetingen gedaan op de gevels van de nieuwe woningen. Hieruit is geen overtreding van de geluidnormen geconstateerd, waardoor er geen aanvullende isolatie nodig is gebleken. Panama heeft geen ontheffing van de geluidsnorm aangevraagd waardoor de voorwaarde om de ingang te verplaatsen daarmee niet aan de orde is. De huidige entree/ontsluiting bevindt zich ter plaatse van de functieaanduiding h=4, waar het restaurant zich bevindt. Op de gevel van de indiener van de zienswijze was ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 geen overschrijdingen van de geluidsnorm geconstateerd, zodat daar evenmin aanleiding in kan worden gevonden voor een noodzakelijke aanvullende isolatie.

11. Het woon- en leefklimaat is ten tijde van de juridische procedure over het bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4 onderbouwd en vastgesteld. Niet valt in te zien waarom daar nu geen sprake van zou zijn. De bestemming en de planregels sluiten immers zo veel mogelijk aan op het vigerende bestemmingsplan. Wat handhaving betreft, dit kan niet via het bestemmingsplan worden geregeld.

4.4.3 Conclusie

- Binnen h=4 wordt de ontsluitingsroute toegestaan voor h=2. Conform vigerend bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4.
- In de planregels wordt bij h=2 de genoemde ontsluitingsroute verwijderd. Conform vigerend bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4.
- Binnen h=2 worden de lagere horecacategorieën toegevoegd cat. I, III en IV. Conform vigerend bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4.

4.5 Zienswijze 5

4.5.1 Samenvatting

1. RWS verzoekt om het feit dat het Amsterdam-Rijnkanaal een belangrijke transportas is, toe te voegen aan de context van het bestemmingsplan. Eveneens verzoekt RWS in de tekst te nuanceren dat de fietsbrug ter ontsluiting van nieuw te ontwikkelen Sluisbuurt een van de nader te beschouwen opties vormt in de toekomstige ontsluiting van de Sluisbuurt ten behoeve van langzaam verkeer.
2. RWS acht de redenering in hoofdstuk 3 over het Rijksbeleid te kort door de bocht als het gaat om beleid waar voorschriften worden gesteld of waar nationale belangen worden genoemd die doorwerking behoeven naar het onderhavige plan of voor het plan als relevant kunnen worden aangemerkt. Op zijn minst dient de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te worden besproken, en dan met name nationaal belang 7: het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het ontwerpbestemmingsplan is strijdig met artikel 2.1.2 Barro omdat het onderdeel Rijksvaarwegen geen doorwerking heeft gekregen in het plan. Volgens RWS dient het plan een vrijwaringszone voor de rijksvaarweg op de verbeelding te worden opgenomen.
4. RWS verzoekt om – gelet op nationaal belang 7 en de daarmee gepaard gaande werkzaamheden ten behoeve van bakbeheer- in artikel 19.4.2 onder b zodanig aan te passen dat aan de uitzondering wordt toegevoegd: “betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud dan wel nautisch noodzakelijk zijn”, om te voorkomen dat de archeologische dubbelbestemming op gespannen voet komt te staan met nationaal belang 7.

4.5.2 Reactie gemeente

1. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld.
2. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld.
3. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
4. De voorgestelde aanpassing wordt doorgevoerd in artikel 19.4.2.

4.5.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt benadrukt dat het Amsterdam-Rijnkanaal een belangrijke transportas is. Tevens wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en nationaal belang 7 besproken.
- In de toelichting wordt genuanceerd dat de fietsbrug ter ontsluiting van nieuw te ontwikkelen Sluisbuurt een van de nader te beschouwen opties vormt in de toekomstige ontsluiting van de Sluisbuurt ten behoeve van langzaam verkeer.
- De vrijwaringszone voor de rijksvaarweg wordt opgenomen in de verbeelding en de regels. De toelichting wordt hierop aangevuld.
- Artikel 19.4.2 onder b wordt conform de voorgestelde aanpassing gewijzigd.

4.6 Zienswijze 6

4.6.1 Samenvatting

1. Indiener is van mening dat het bestemmingsplan voor Borneo, Sporenburg en Rietlanden niet moet betekenen dat de vergunningen aan de D.L. Hudigstraat onherroepelijk kunnen worden.
2. Indiener doet hiermee op 4 vergunningen die zijn verleend voor dakopbouwen aan de D.L. Hudigstraat (nrs. 58, 62, 64 en 66) waartegen indiener beroep heeft aangetekend bij de rechtbank.
3. Voorkomen moet worden dat als de 4 vergunningen voor de dakopbouwen aan de D.L. Hudigstraat (nrs. 58, 62, 64 en 66) worden vernietigd door de rechtbank, de dakopbouwen alsnog zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan Borneo, Sporenburg en Rietlanden 2017.

4.6.2 Reactie gemeente

De zienswijze is van gelijke strekking als zienswijze 1. Korte termijn wordt volstaan met een verwijzing naar zienswijze 1.

4.6.3 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7 Zienswijze 7

4.7.1 Samenvatting

1. Indiener geeft aan dat zijn oog is gevallen op de boot genaamd "Lizboa" aan de Veemkade 251 om de leden van twee studentenverenigingen te verwelkomen. Op deze locatie is echter alleen horeca IV toegestaan. Indiener verzoekt daarom om in artikel 17.4.1 onder a de mogelijkheden uit te breiden met horeca IIa. Indiener denkt dat de combinatie van de verenigingen met de Lizboa zal zorgen voor meer sociale controle aan de achterkant van het winkelcentrum, bijvoorbeeld door hun bijdrage aan de vijfjaarlijkse sail en met hun eigen schepen (Skutsje en J22). Dit verbetert de leefbaarheid en zorgt ervoor dat meer ondernemers zich zullen vestigen aan de achterkant van het winkelcentrum, waarmee het idee van het waterhart een impuls krijgt.
2. Indiener stelt voor om diverse maatregelen te nemen die de overlast zullen beperken, zoals een streng deurbeleid, het isoleren van de boot en het plaatsen van de wind-/geluidschermen.

4.7.2 Reactie gemeente

In de Keuzenotitie die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan staat op pagina 7: *"Onder ontwikkelingen worden bouw- en gebruiksiniciatieven verstaan, die op dit moment actueel zijn of binnen afzienbare tijd (10 jaar) actueel worden. Het gaat niet over beleidsontwikkelingen of trends en evenmin om bouwplannen die al zijn vergund. Van belang is om aan te geven wanneer ontwikkelingen worden meegenomen. Hiervoor gelden twee uitgangspunten. Het eerste uitgangspunt hierbij is dat alleen ontwikkelingen worden meegenomen die voldoende voorzienbaar en concreet zijn, waarvan de haalbaarheid is aangetoond en waarvan de ontwikkeling de procedure van het gehele bestemmingsplan niet frustreert. Het tweede uitgangspunt is dat ontwikkelingen na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet meer worden meegenomen."*

Omdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en de gevraagde ontwikkeling nog niet voldoende voorzienbaar en concreet is en zowel de haalbaarheid en wenselijkheid daar evenmin van is aangetoond, is het niet mogelijk om in dit stadium ruimtelijke ontwikkelingen mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

4.7.3 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.8 Zienswijze 8

4.8.1 Samenvatting

Indiener is actief met een zeilschool- en horecaschip aan de Veemkade 267 (specifieke vorm van water -30) en de jachthaven Piet Hein aan de Stuurmankade t.o. 62 (specifieke vorm van water-24).

Ten aanzien van de jachthaven

1. Indiener zou graag de tekst van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 24' aangepast zien in "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 24' is een jachthaven voor pleziervaartuigen EN passagiersvaartuigen met bijbehorende steigers en afmeer- en toegangsvoorzieningen toegestaan". Waarbij zij een maximum van 25% van het aantal ligplaatsen reserveren voor deze passagiersvaartuigen. Het gaat hierbij uitdrukkelijk NIET om het mogen op- en afstappen van passagiers. In de 1e versie van het conceptbestemmingsplan stond dit ook zo aangegeven.
2. Daarnaast leest indiener bij SWA 25: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 25' zijn ligplaatsen met afmeer- en toegangsvoorzieningen en steigers toegestaan voor pleziervaartuigen die al dan niet bedrijfsmatig worden opgeslagen en/of verhuurd". Indiener vraagt wat het verschil is tussen (SWA 24) en (SWA 25).

Ten aanzien van de zeilschool en het horecaschip

1. Indiener wijst op het vigerende bestemmingsplan uit 2012 waar oorspronkelijk horeca met zeilschool was toegestaan. Dit staat niet in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener heeft al sinds 2002 een exploitatievergunning voor horeca IV. Deze is hernieuwd in 2017.
2. Indiener vraagt of het klopt dat de huidige horeca categorie 4 in de nieuwe horeca-indeling wordt veranderd naar horeca 3.

3. Indiener legt het verzoek neer om een aantal (passanten-) ligplaatsen, verdeeld over 2 locaties, in het bestemmingsplangebied aan te leggen. Voor de locatie met aanduiding SWA- 30: 10 ligplaatsen voor motorboten/sloepen (zonder mast) maximaal 15 meter lang en voor het gebouw in aanbouw de "Steltloper" (noordzijde Sporenburg), een extra steiger parallel aan de nog aan te leggen openbare steiger, gesitueerd aan de noordzijde van het gebouw. Ook hier wil initiatiefnemer 10 plaatsen creëren maar dan voor schepen tot 15 meter met staande mast (zeilschepen).

4.8.2 Reactie gemeente

Ten aanzien van de jachthaven

1. Dit bestemmingsplan maakt geen ligplaatsen mogelijk voor passagiersvaartuigen. Separaat van dit bestemmingsplan wordt voor de hele stad onderzocht welke locaties geschikt zijn om ligplaatsen te creëren voor passagiersvaartuigen. Hierbij is onder meer het effect op de leefbaarheid in de omgeving relevant en de ruimte die ten koste gaat van het gebruik als jachthaven. Vooralsnog bevat dit plangebied geen locaties die geschikt lijken. De locaties die wel geschikt zijn bevonden zullen planologisch worden geregeld in een paraplubestemmingsplan. Mocht deze locatie geschikt blijken, zal dat in het paraplubestemmingsplan opgenomen kunnen worden.
2. Gelet op de wijziging die ten opzichte van het voorontwerp is aangebracht ten aanzien van de passagiersvaartuigen, heeft het verschil tussen swa-24 en swa-25 aan betekenis ingeboet. Beide aanduidingen komen op hetzelfde neer.

Ten aanzien van de zeilschool en het horecaschip

1. De horecafunctie zit niet in het ontwerpbestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is de zeilschool met een kantine bestemd en een horecavestiging in categorie III (café-restaurants, systematiek van vigerend bestemmingsplan). Geconstateerd wordt dat dit een omissie betreft. In het bestemmingsplan zal dit hersteld worden door horeca ter plaatse toe te staan in categorie IV (restaurant, eetcafé of bistro, systematiek ontwerpbestemmingsplan).
2. Horecacategorie IV in het vigerende bestemmingsplan betreft bars en (nacht-)cafés. In het ontwerpbestemmingsplan valt dit type horeca inderdaad in categorie III.
3. In de Keuzenotitie die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan staat op pagina 7: *"Onder ontwikkelingen worden bouw- en gebruiksiniciatieven verstaan, die op dit moment actueel zijn of binnen afzienbare tijd (10 jaar) actueel worden. Het gaat niet over beleidsontwikkelingen of trends en evenmin om bouwplannen die al zijn vergund. Van belang is om aan te geven wanneer ontwikkelingen worden meegenomen. Hiervoor gelden twee uitgangspunten. Het eerste uitgangspunt hierbij is dat alleen ontwikkelingen worden meegenomen die voldoende voorzienbaar en concreet zijn, waarvan de haalbaarheid is aangetoond en waarvan de ontwikkeling de procedure van het gehele bestemmingsplan niet frustrereert. Het tweede uitgangspunt is dat ontwikkelingen na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet meer worden meegenomen."*
Omdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en de gevraagde ontwikkeling nog niet voldoende voorzienbaar en concreet is en de haalbaarheid daar evenmin van is aangetoond, is het niet wenselijk om in dit stadium ruimtelijke ontwikkelingen mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

4.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Ter plaatse van de zeilschool wordt een kantine toegestaan en één horecavestiging in categorie IV. Aan artikel 17.4.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd, luidende: ter plaatse van het samenvallen van de aanduiding 'specifieke vorm van water-30' en de aanduiding 'bedrijf' geldt dat het bedrijfsvaartuig mag worden gebruikt voor één vestiging van horeca IV.

5 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

1. **Planregels:** In de bestemming Centrum komt voor dienstverlening en detailhandel het maximum metrage per vestiging te vervallen.
2. **Planregels:** Conform vigerend bestemmingsplan Oostelijke Handelskade 4: binnen de bestemming Centrum wordt binnen h=4 de ontsluitingsroute toegestaan voor h=2. Binnen h=2 wordt de ontsluitingsroute weggehaald. Binnen h= 2 worden de lagere horecacategorieën toegevoegd cat. I, III en IV.
3. **Planregels:** Artikel 19.4.2 onder b komt als volgt te luiden: *betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud dan wel nautisch noodzakelijk zijn.*
4. **Planregels:** Aan artikel 17.4.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd, luidende: ter plaatse van het samenvallen van de aanduiding 'specifieke vorm van water-30' en de aanduiding 'bedrijf' geldt dat het bedrijfsvaartuig mag worden gebruikt voor één vestiging van horeca IV.
5. **Toelichting:** In de toelichting wordt benadrukt dat het Amsterdam-Rijnkanaal een belangrijke transportas is.
6. **Toelichting:** In de toelichting wordt genuanceerd dat de fietsbrug ter ontsluiting van nieuw te ontwikkelen Sluisbuurt een van de nader te beschouwen opties vormt in de toekomstige ontsluiting van de Sluisbuurt ten behoeve van langzaam verkeer.
7. **Verbeelding:** Ter plaatse van Oostelijke Handelskade 4 worden de begrenzingen van de horeca-aanduidingen h=2 en h= 4 gelijk getrokken met de grens van de centrumbestemming, een stukje buiten het bouwvlak en om het bouwvlak heen.
8. **Verbeelding, Planregels en Toelichting:** De vrijwaringszone voor de rijksvaarweg wordt opgenomen in de verbeelding en de regels. De toelichting wordt hierop aangevuld.