

Stadsdeelraad stadsdeel Centrum
Sector Bouwen en Wonen
Afdeling Ruimtelijk beleid
t.a.v. dhr. N. Karsijns
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Onderwerp

Brief 1: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan water: aanbiedingsbrief ,
algemene zienswijzen

Datum

Amsterdam, 24 januari 2012

Geachte heer Karsijns,

Eerst maar een licht ironische insteek bij het uit het OBW overgenomen plaatje.



afbeelding 14: een afgemeerde ark verspert het zicht op het water

uit: Toelichting 4.1.1. Ruimtelijke structuur.

Bijschrift VNV: wat is het verschil tussen 'tunnelvisie en zichtlijnen'?

In de eerste plaats onze waardering voor de " Rapportage inspraakreacties concept Ontwerp Bestemmingsplan Water" (ongedateerd) Wij herkennen een aantal punten van onze inspraak. Ook onze waardering voor het OBW dd 16 december 2011. Wij moeten echter vaststellen dat in de bedoelde Rapportage niet al onze reacties zijn beantwoord. Wij hebben er voor gekozen nu per cluster van onderwerpen onze zienswijzen te presenteren en verwachten ook een afzonderlijke reactie hierop. Het zal duidelijk zijn dat daar we 'u' gebruiken steeds het Stadsdeel Centrum bedoelen.

De zienswijzen zijn als volgt gepresenteerd;

- Kenmerk: Brief 1: aanbiedingsbrief en algemene zienswijzen, deze dus; 24 januari 2012
- Kenmerk: brief 2: zienswijzen m.b.t. toepassing van de WRO en AWB alsmede bevoegdheden van het bestuursorgaan, 24 januari 2012
- Kenmerk: brief 3: zienswijzen m.b.t. water, het watergevoelig gebied en wat daar mee samenhangt, 24 januari 2012
- Kenmerk: brief 4: zienswijzen m.b.t. zichtlijnen, vervanging en wat daar mee samenhangt, 24 januari 2012

U mag uit onze uitgebreide reactie, die door betrokkenheid van het hele bestuur en van enkele leden tot stand is gekomen, afleiden dat wij uw werk voor het OBW serieus hebben besproken en zo realistisch mogelijk hebben beoordeeld.

Wij wensen u sterkte met het verwerken van alle ook door anderen ingediende zienswijzen op het ontwerp Bestemmingsplan Water (OBW) dd 16 december 2011.

Dit cluster betreft meer algemene zienswijzen.

1. Visie en kennis, belangenafweging.

Wij dringen er op aan dat alle beschikbare kennis wordt geraadpleegd bij het tot stand komen van het OBW. Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat m.n. op het punt: Water gevoelig gebied, (artikel 9: Waterstaat – Waterbergingsgebied (dubbelbestemming) maar ook op andere thema's niet alle (ook elders) beschikbare kennis wordt aangewend.

Zienswijze 1: het bestuur dient afdeling 3.2 Algemene Wet Bestuurrecht over de volle breedte van het OBW toe te passen.

Zienswijze 2: het bestuur dient, waar voortschrijdend inzicht tot andere conclusies leidt, dit vorm en inhoud te geven door aanpassing/verwijdering van artikelen en regels in het OBW

Zienswijze 3: het bestuur geeft gemotiveerd aan waarom aanpassingen/verwijderingen al dan niet worden opgenomen.

2. Bestemmingsplan of "woonbotenbeheersplan"?

De teneur die viel te lezen uit het concept OBW was die van een 'woonbotenbeheersplan'. Die teneur is helaas niet veel veranderd. Nog steeds moeten naar uw inzicht huishoudens wijken voor zichtlijnen voor toevallige passanten of naar uw mening geobjectiveerd: 'het lezen van de stedenbouwkundige structuur' of ander jargon.

Dit beschouwen wij als disproportioneel. Dit springt het meest in het oog in artikel 16 Overgangsrecht. Hier ontbreken woonboten geheel. Dat zou inhouden dat voor woonboten geen overgangsrecht geldt en dat is onacceptabel. In het concept ontwerp BW waarop wij ook hebben ingesproken, waren in een aparte bijlage overgangsregels benoemd. Die zijn thans verdwenen.

Zienswijze 4: pas titel artikel 16 *Overgangsrecht Bouwwerken* aan: *toevoegen*: 'en woonboten',

- Art 16.1 a. Een woonboot mag worden vernieuwd als dat binnen de huidige kaders ook al mocht
- o Art 16.1.c *Toevoegen*: Na het teniet gaan van de woonboot ten gevolge van een calamiteit mag die geheel worden vernieuwd of veranderd mits de aanvraag voor een omgevingsvergunning is gedaan binnen twee jaar na de dag van het teniet gaan
- o Art 16.2 *Uitzonderingen op het overgangsrecht bouwwerken*: pas aan voor woonboten
- o Art 16.3 *Omgevingsvergunning*: ook voor woonboten o.a. bij vrijwillige vervanging van ark door schip
- o Art 16.4 *Overgangsrecht gebruik*: *toevoegen*: het gebruik van grond, water en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet

3. Planschade.

U heeft laten uitzoeken of woonboten in aanmerking komen voor planschade vergoeding. De kaders die u bij dit onderzoek heeft meegegeven zijn verwoord door de heer Niessen (zie citaat hieronder)

“De eerste vraag die bij de analyse van het bestemmingsplan “Water” speelt is de vraag of woonboten en bedrijfsvaartuigen roerende of onroerende zaken zijn. Onder woonboten verstaan wij in dit rapport alle voor bewoning geschikte drijvende objecten in de grachten van het stadsdeel Centrum. In verschillende arresten van de Hoge Raad (die veelal over belastingzaken gaan) zijn verschillende uitkomsten te lezen. De enige conclusie die hieruit getrokken kan worden is dat per woonboot de omstandigheden van het geval bezien moeten worden en deze bepalen of in dat geval sprake is van een roerende of onroerende zaak.”

.....

“Uit navraag bij de desbetreffende medewerker van de gemeente Amsterdam, de heer Niessen, blijkt ook dat het stadsdeel Centrum er in haar beleid van uitgaat dat alle woonboten aangemerkt worden als roerende zaken.”

Citaat uit: Risicoanalyse planschade dd 1 december 2010, Oranjewoud , Bijlage 11, pagina 6 bij OBW.

Wij constateren derhalve dat u eenzijdig heeft besloten dat woonboten *geen* onroerende zaken zijn en derhalve niet voor planschade in aanmerking komen terwijl arresten van de Hoge Raad blijkbaar andere conclusies opleveren.

Zienschwarte 5: voer het beleid dat in het geval van het OBW woonboten als onroerende zaken worden beschouwd en dus in aanmerking komen voor planschade.

Zienschwarte 6: mocht om welke juridische redenen dan ook dit niet mogelijk zijn, volg dan de conclusie van Oranjewoud en stel een: ‘maatwerk planschade regeling voor woonboten’ op.

Zienschwarte 7: voeg in artikel 1: Begrippen, het begrip : planschade voor woonboten, toe.

4. Verstrekken van objectieve informatie.

Wij kunnen niet aan de indruk ontkomen dat op sommige onderdelen van het OBW u de regel hanteert: “er is informatie waar we behoefte aan hebben en waar we geen behoefte aan hebben”. Een paar voorbeelden.

De informatie die de overgenomen foto in de aanhef van deze brief wil verstrekken is niet alleen misleidend maar ook ‘een beetje dom’. Al zou u de hele straat leeghalen, de zichtbare bomen kappen en de ark weghalen, dan nog is er geen water te zien.

Een belangrijke omissie is ons inziens dat u ‘vergeet’ dat er belangrijke zichtlijnen van de (historische) bruggen bestaan. Van de 10 foto’s uit uw toelichting bij 4.1.1 zijn er 7 vanaf bruggen genomen terwijl ‘zichtlijnen vanaf bruggen’ in artikel 8 Waarde- landschap helemaal niet voor komen.

Een ander voorbeeld betreft uw motivering voor de dubbelbestemming Waterstaat – Waterberging.

“In tijden van veel water bezwaar (hevige regenbuien) moet het water via het gemaal Zeeburg snel kunnen weggepompt. Vanwege die bijzondere functie van het gevoelig gebied heeft dit gebied een dubbelbestemming gekregen.”

Citaat uit toelichting op artikel 6.3.6

Wij kunnen ons voorstellen dat door deze voorstelling van zaken Amsterdammers zich grote zorgen gaan maken als het hevig regent. Het is ook onzin wat er staat, eerlijk gezegd. In januari 2012 regende het hevig zoals u weet en wij verwijzen dan ook graag naar de site van Waternet en nieuws over de verwerking van deze hevige regenbuien. Overigens zijn wij door Waternet zeer goed geïnformeerd welke factoren leiden tot een calamiteit waardoor het gemaal Zeeburg op volle sterkte moet gaan werken. Maar ook welke belemmeringen daar in zitten.

Zo kunnen we nog meerdere voorbeelden geven maar dat lijkt ons niet nodig.

5. Ten slotte

Hoewel wij zo hier en daar forse kritiek hebben op uw OBW hebben wij wel degelijk oog voor de complexiteit van het onderwerp mede ook gezien de omvangrijke reacties die het op roept. Wij hebben waardering voor uw inspanningen om dit tot een goed einde te brengen.

Vanzelfsprekend zijn wij ook nu weer bereid een en ander mondeling aan u toe te lichten.

Met belangstelling zien wij uw reactie tegemoet,

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur VNV

ir E.J. van Cortenberghe

Bronnen:

- Ontwerp Bestemmingsplan Water (OBW) dd 16 december 2011, Stadsdeel Centrum
- Bijlage 11 bij het OBW
- Concept Ontwerp Bestemmingsplan Water medio 2011
- Rapportage inspraakreacties concept- ontwerp bestemmingsplan Water, ongedateerd (!), geen auteur/afzender
- Inspraakreactie VNV op concept Ontwerp Bestemmingsplan Water dd 29 juni 2011
- Zienswijze van het Eilanden Overleg dd. 24 januari 2012.