

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

Vereniging de Nieuwe Vaart.
p/a Oostenburgergracht 26
1018 NA Amsterdam
E-mail info@denieuwevaart.org
Website www.denieuwevaart.org

Onderwerp

Brief 4: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Water: zichtlijnen,
Vervanging, Brugzichtlijnen, alternatieve ligplaatsen,

Datum

Amsterdam, 24 januari 2012

Geachte heer Karsijns,

In de eerste plaats onze waardering voor de “ Rapportage inspraakreacties concept Ontwerp Bestemmingsplan Water” (ongedateerd) Wij herkennen een aantal punten van onze inspraak. Ook moeten wij 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.

Dit cluster betreft: zichtlijn Funen, soortgelijke zichtlijnen, brugzichtlijnen, het vervangen van arken door schepen, alternatieve ligplaatsen.

Dit betreft een verzoek de bestemmingsaanduiding ‘Dubbelbestemming Waarde – Landschap’ in het verlengde van de zichtlijn Funen, afbeelding 20 in paragraaf 4.2.4: Zichtlijnen, uit het bestemmingsplan te verwijderen. Verder wordt verzocht tenminste een tweetal brugzichtlijnen toe te voegen en de bestemmingsregels voor ‘Dubbelbestemming water – landschap’ op twee punten te wijzigen.

1. Zichtlijn Funen

Het stadsdeelbestuur heeft het algemene uitsterfbeleid voor arken ingetrokken. Het nieuwe zichtlijnenbeleid uit het bestemmingsplan water komt echter neer op een nieuw lokaal uitsterfbeleid voor arken gelegen in de zichtlijn, omdat arken in zo'n zichtlijn niet mogen worden vervangen door arken. De arken in de zichtlijn van het Funen zijn echter niet zichtbaar vanuit de zichtlijn omdat hier een speeltuin met hek en toestellen, enkele utiliteitsgebouwen en andere permanente objecten in de zichtlijn – dus voor de arken – zijn geplaatst. Verder is er sprake van een hoge kade waardoor arken slechts voor een klein deel - niet hoger dan de er voor geparkeerde auto's - boven de kade uitsteken. Gezien bovenstaande constatering, verzoekt Vereniging de Nieuwe Vaart:

Zienswijze 1: de zichtlijn Funen en de daaraan gekoppelde bestemmingsaanduiding 'Dubbelbestemming Water – Landschap' uit het Bestemmingsplan Water te schrappen.

Wij verwijzen naar de als bijlagen opgenomen ter plaatse gemaakte foto's.

2. Soortgelijke zichtlijnen als bij Funen

Vereniging de Nieuwe Vaart heeft bij het concept-bestemmingsplan water al ingesproken tegen de vervangingsregel voor arken gelegen in zichtlijnen. Hierop heeft het dagelijks bestuur geantwoord in de samenvatting inspraakreacties concept-bestemmingsplan water:

“Net als de kerktorens, grote herkenbare gebouwen als het station, het paleis op de Dam en het Rijksmuseum zijn de grachten en het water een belangrijk oriëntatiepunt in de stad. Het dagelijks bestuur drukt de belangrijke plaats die het water in de stad inneemt uit in het bestemmingsplan Water door onder andere aan het eind van belangrijke zichtlijnen op het water de bestemming “Waarde - Landschap” op te nemen. De betreffende woonboten die in de zichtlijnen met deze bestemming liggen zijn in dit bestemmingsplan niet wegbestemd. Maar zodra een ark wordt vervangen, moet hier een schip voor in de plaats komen. Het dagelijks bestuur is van mening dat een schip een sterkere associatie met water opwekt dan een ark en daarom beter past in een zichtlijn. Auto's zijn veel minder hoog, lang en breed dan arken en vormen een veel kleinere belemmering voor het zicht op het water. Arken zijn over het algemeen minder lang dan schepen, maar belemmeren het zicht op het water meer dan schepen vanwege de hoogte van de opbouw en het feit dat die opbouw vrijwel even lang is als het casco.”

In deze uitleg worden aspecten van “zichtbaarheid” van de arken genoemd. We nemen aan dat hiermee fysische (natuurkundige) zichtbaarheid wordt bedoeld, dus zoals deze d.m.v. ogen of camera's kan worden waargenomen door rechtstreeks van de woonark teruggekaatst (dag)licht. In het geval van de in het bestemmingsplan ingetekende zichtlijn van het Funen is vanwege de aanwezigheid van een speeltuin met fijnmazig hek en diverse speeltoestellen, enkele utiliteitsgebouwen en diverse andere vaste objecten in combinatie met een relatief hoge kade geen sprake van zo'n fysische zichtbaarheid. Het zicht op het water en het zicht op de arken wordt namelijk door deze hogere en dichterbij de zichtlijn gelegen genoemde obstakels vrijwel geheel ontnomen.

Omdat de arken al niet zichtbaar zijn, is het wellicht overbodig te vermelden dat de kade ter plaatste zo'n 1.80 meter hoog is en het water daar 30 meter breed is. Dit betekent dat al op een afstand van 30 meter op het land het zicht op het water niet door enig object, maar door de kade zelf ontnomen wordt (voor een doorsnee-persoon met ogen op of onder 1.80 meter hoogte). De strook waarin de zichtlijn is ingetekend is zelf zo'n 400 meter lang en houdt – vanwege de weg, het fietspad en de parkeerplaatsen – zo'n 30 meter voor de waterkant op. Hieruit volgt dat het zicht op het water voor de lengte van de gehele zichtlijnstrook niet wordt geblokkeerd door enig object, maar door de kade zelf. Ter illustratie verwijzen wij ook naar uw eigen afbeelding 14 uit paragraaf 4.1.1 die tevens is opgenomen in brief 1 dd 24 januari 2012 van onze zienswijzen.

Gezien bovenstaande constatering en zienswijze 1:

Zienswijze 2: De Vereniging verzoekt voor de andere in de afbeelding 20 ingetekende zichtlijnen te onderzoeken of daar wel sprake is van fysische zichtbaarheid van arken zoals hierboven bedoeld.

Zienswijze 3: In het geval er andere zichtlijnen gevonden worden waarbij ook wordt vastgesteld dat de daarin gelegen arken niet vanuit de zichtlijn zichtbaar zijn, dan dienen deze zichtlijnen eveneens uit het bestemmingsplan te worden verwijderd.

Zienswijze 4: Wanneer er geen ruimte meer is voor tijdige inspectie in het veld, dan verzoeken we u – gezien de vastgestelde onzichtbaarheid van arken o.a. bij zichtlijn Funen - voor de zekerheid alle zichtlijnen en daaraan gekoppelde 'dubbelbestemmingen water – landschap' uit het bestemmingsplan te schrappen.

3. Vervanging ark door schip.

Verder merken we op dat de arken in het geval van de zichtlijn Funen tamelijk dicht opeen gelegen zijn. In geval van vervanging van een ark door een schip blijft gezien de zeer beperkte ruimte en het ruimte-efficiëntie nadeel van schepen zo goed als geen woonruimte over (teruggang van een gezinswoning op 13 x 5 m ark naar krappe studentenkamer op 13 x 2,75 m scheeps-casco met gedeeltelijke en lage opbouw). Net als bij het inmiddels afgeschafte algemene uisterfbeleid voor arken

zal ook hier blijken dat deze arken in de praktijk economisch gezien niet kunnen worden vervangen door schepen en dit zal daarom dus ook niet gebeuren. De nieuwe uitsterfregels kunnen echter wel tot gevolg hebben dat eigenaren gedwongen worden tot in de eeuwigheid en tegen hoge kosten krakkemikkige (en dus minder fraaie) arken drijvend en bewoonbaar te houden. Dit levert hogere particuliere kosten zonder verbetering van het algemeen belang. Wat is hiervan het beoogde voordeel?

Kortom: de VNV acht de door u veronderstelde beperking van uw zichtlijnen door arken niet voldoende onderbouwd. De onjuistheid was gemakkelijk aan te tonen door onze schouw bij Funen en uw eigen afbeelding 20 uit par 4.1.1.

Derhalve heeft de VNV de volgende zienswijzen:

Zienswijze 5: artikel 8.2.1 lid b dient te vervallen.

Zienswijze 6: toevoegen: artikel 8.2.1. Indien de eigenaar van een ark overweegt zijn ark te vervangen treedt hij/zij in overleg met betrokken instanties (Waternet, Stadsdeel Centrum, etc)

Zienswijze 7: indien de eigenaar besluit de ark te vervangen door een schip wordt een omgevingsvergunning aangevraagd en verstrekt.

Zienswijze 8: De maatvoering van het schip (volume en vloeroppervlak) mag maximaal tenminste gelijk zijn aan die van de vervangen ark met dien verstande dat bij eenmalige omgevingsvergunning het schip maximaal 10 % mag worden vergroot.

Toelichting: zienswijze 8 is in overeenstemming met artikel 16.3.

Zienswijze 9: indien in rechte vervanging van een ark door een schip wordt afgedwongen heeft de eigenaar recht op planschadevergoeding conform de regeling: 'Maatwerk Planschade regeling woonboten'.

Toelichting: bij van de VNV dd 24 januari 2012 kenmerk:brief 1: algemene zienswijzen OBW wordt ingegaan op gelijke behandeling van woonboten en woningen bij planschade. Dat is thans niet het geval zoals blijkt uit uw Bijlage 11 van het OBW waar de resultaten van door u afgekaderd onderzoek naar planschade staan vermeld.

4. Bruggen en zichtlijnen.

Het zal u niet opgevallen zijn maar in uw toelichting onder 4.1.1. Ruimtelijke Structuur, staan 10 foto's waarvan er 7 genomen zijn vanaf bruggen. Het verbaast de VNV dan ook dat zichtlijnen vanaf bruggen niet zijn opgenomen onder artikel 8 Waarde – Landschap (dubbelbestemming). Zoals blijkt uit uw OBW, hecht het Stadsdeel net als wij, grote waarde aan behoud of verbetering van zicht op het water vanuit zichtlijnen. In het OBW zijn echter de meest bijzondere, misschien wel mooiste en door bewoners en bezoekers misschien wel meest gewaardeerde en ook meest gefotografeerde zichtlijnen over het hoofd gezien: de zichtlijnen over het water vanaf de verschillende bruggen. Gezien het belang van deze zichtlijnen en gezien het feit dat het OBW een grote waarde aan zichtlijnen toekent, moeten deze zichtlijnen ook worden geïnventariseerd en aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. Het kan niet worden ontkend dat de zichtlijn die wordt gevormd door bijvoorbeeld het water van de Nieuwe Vaart tussen Kattenburgerbrug en molen de Gooyer ronduit spectaculair is en landschappelijk zelfs een nog grotere waarde heeft dan bijvoorbeeld de zichtlijn Funen. Hetzelfde geldt zeker ook voor de zichtlijn vanaf de brug in de Staalstraat over de Groenburgwal met zicht op de Zuiderkerk.

Wij zullen hier niet ingaan op de zichtbaarheid van bruggen zelf: daar heeft u in het OBW al uitstekende teksten over opgenomen met dien verstande dat een afstand van 10 meter van woonboot tot brug arbitrair is en niet gebaseerd op (ons bekend gemaakt) onderzoek. Wel zullen we in brief 3 m.b.t. het watergevoelig gebied ingaan op de bruggen als knelpunten in het Boezemsysteem Amstel, Gooi en Vecht.

Vereniging de Nieuwe Vaart legt u de volgende zienswijzen voor:

Zienswijze 10: Onder artikel 8.1.lid a dient toegevoegd te worden: 'herstel en behoud van zichtlijnen op het water vanaf bruggen'

Zienswijze 11: In het OBW dienen tenminste de zichtlijnen opgenomen te worden: brug Staalstraat/Groenburgwal - Zuiderkerk en tevens: Kattenburgerbrug - molen de Gooyer,

Zienswijze 12: gezien de grote waarde van zicht op het water vanaf bruggen dient afbeelding 20 uit de toelichting 4.2.4 aangepast/aangevuld te worden.

Zienswijze 13: aan al het water dat in de zichtlijnen vanaf bruggen, met uitzondering van het water dat in of binnen een afstand van 5 meter van de bestemmingsvlakken 'ligplaatsen' en 'werkvoorraad' ligt, wordt de bestemming 'Dubbelbestemming water - landschap' gegeven.

Zienswijze 14: in deze zichtlijnen mogen geen nieuwe permanente zichtbelemmerende objecten worden geplaatst en mogen bij vervanging of verplaatsing van bestaande objecten zichtbelemmerend oppervlakken, zoals gezien vanaf de brug of bruggen, niet worden verhoogd.

5. Alternatieve ligplaatsen.

Nogmaals wijzen wij er op dat geen alternatieve ligplaatsen noodzakelijk zijn als er geen verplaatsingen noodzakelijk zijn. En die zijn niet noodzakelijk indien u uw zienswijzen van 'herstellen zicht op het water' en 'zichtlijnen' reukelijk zou hanteren. De gevolgen zijn o.i. disproportioneel.

De VNV wil hier korthedshalve volstaan door te verwijzen naar wat we hebben opgemerkt over uw wijzigingsbevoegdheden van het OBW (zie brief 2 VNV kenmerk: WRO,AWB en bevoegdheden, dd 24 januari 2012).

Verder onderschrijven we de inhoudelijke reactie van de belangenvereniging "Houdt de Vaart vrij" die een uitvoerige opsomming geeft van eerder besluiten, moties en nota's vanuit het Stadsdeel centrum en/of Raad en waaruit grote bezwaren naar voren komen tegen de door u voorgenomen 'alternatieve ligplaatsen'.

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 Vereniging de Nieuwe Vaart.

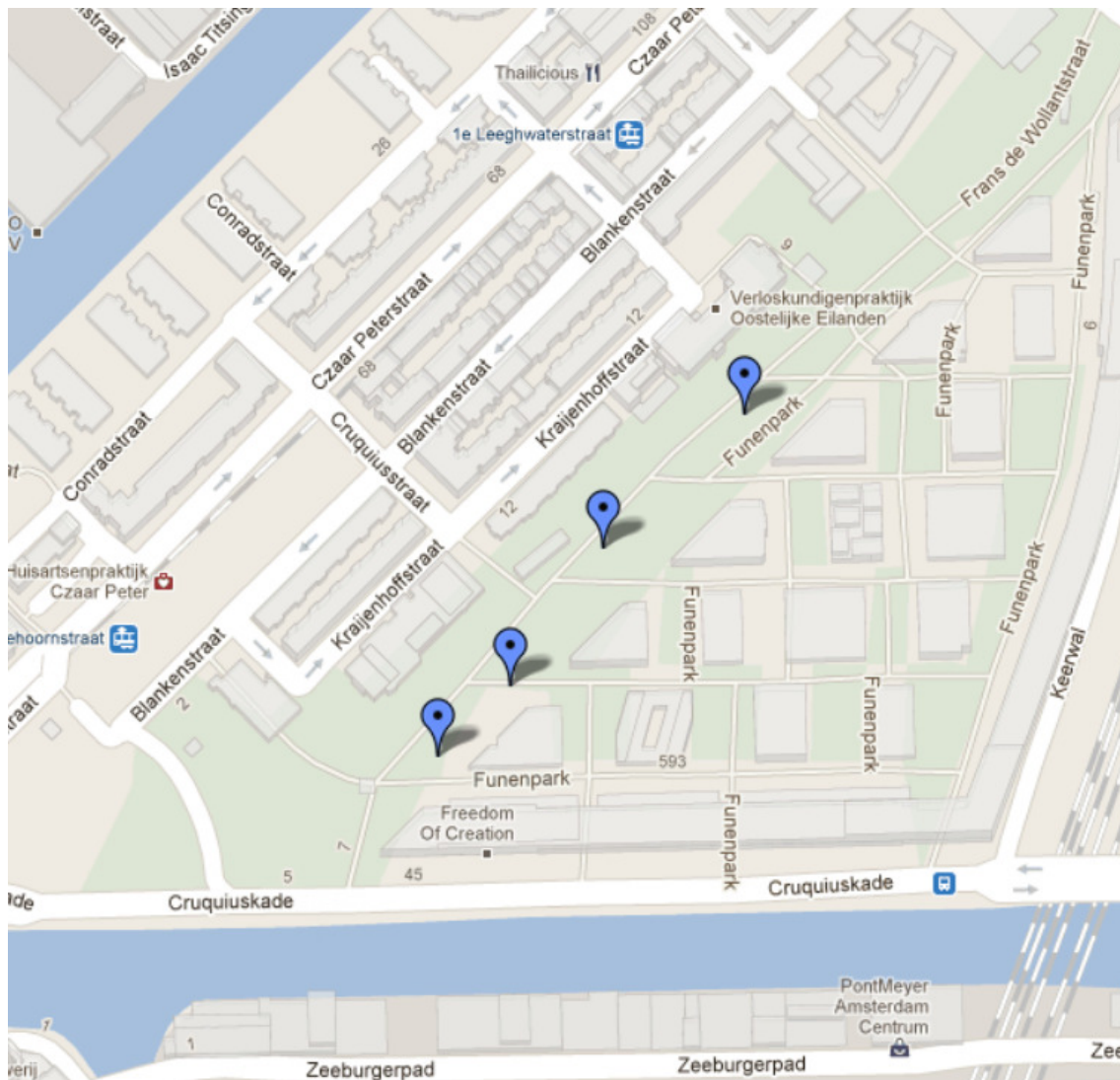
Ir E.J. van Cortenberghe

Bijlagen: Voor alle duidelijkheid hebben we ter plaatse van de zichtlijn Funen foto's gemaakt, zie kaartje, foto's en onderschriften in de bijlage.

Bronnen:

- het OBW dd 16 december 2011
- reactie van de VNV dd 29 juni 2011 op het concept ontwerp BW
- reactie van de belangenvereniging "Houdt de Vaart vrij" dd 12 januari 2012,
- de reactie van het Eilanden Overleg dd 23 januari 2012.
- Rapportage inspraakreacties concept- ontwerp bestemmingsplan Water, ongedateerd (!) , geen auteur/afzender

Bijlage 1.



Overzicht locaties (GPS) waar onderstaande foto's zijn gemaakt



Foto 1. Zichtbare objecten aan het einde van de zichtlijn zijn geen arken, maar gebouwen aan de overkant van het water.



Foto 2, genomen naast de speeltuin. Het einde van de zichtlijn is al bijna niet meer te onderscheiden, laat staan dat er een woonark (of schip) te zien zou zijn.



Foto 3 Op ruim 1/3 van de zichtlijn. De speeltuin in de verte blokkeert het zicht op het uiteinde van de zichtlijn volledig.



Foto 4, gemaakt iets voorbij de helft van de zichtlijn. Het uiteinde is niet meer te zien. Zoals reeds bij de inspraak in het conceptbestemmingsplan aangevoerd, gaat het hier om het weidse uitzicht met de molen, er is geen enkele sprake van zicht op het water.