



WIERINGA ADVOCATEN

Edelhert 1001, AM Amsterdam
Postbus 10000, 1000 BA Amsterdam
T: +31 (0)20 681 1983
F: +31 (0)20 681 1984
E: info@wieringa.nl
www.wieringa.nl

Stichting Behoud Oude Rijkswegen
Wieringa Advocaten
ARN-AMPO-1000-811,000
IBAN: NL01 ABNA 0167 0811 000
BIC: ABNANL33

Tevens per e-mail: info@wieringa.nl

AANGETEKEND

Amsterdam Boats B.V. en E-Harbour B.V.
t.a.v. de heer J.W.M. Schippers en de heer P.B. Peters
Cruquiusweg 40
1019 AT Amsterdam

C.L. Knijff, advocaat
T: [+31] (0)20 - 531 30 25
knijff@wieringa.nl

Onze/Our ref:
36628/cfk

Uw/Your ref:

Amsterdam,
19 juni 2015

Inzake: Jachthaven zijtak Zuider-Amstelkanaal

Geachte heren Schippers en Peters,

Ter zake van uw plannen voor de aanleg van een jachthaven met minimaal 70 ligplaatsen in de zijtak van het Zuider-Amstelkanaal grenzend aan de Fred. Roeskestraat, hebben zich tot mij gewend:

- Mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- Mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer en mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- Mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- Mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De Heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer en mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer en mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- Mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- Mevrouw [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)
- De heer [\[REDACTED\]](#), Dirk Schäferstraat [\[REDACTED\]](#)

allen te (1076 BB) Amsterdam, alsmede

- De Vereniging Beethovenstraat Parnassusweg, H. Bosmanstraat 31
- Uitvaartcentrum Zuid, Fred. Roeskestraat 91, (1076 EC),

eveneens te Amsterdam, hierna te noemen 'cliënten' dan wel 'omwonenden'.

Cliënten hebben grote bezwaren tegen uw plannen, omdat deze tot een ernstige en onacceptabele aantasting van het woon- en leefklimaat van hun buurt zullen leiden. U hebt tijdens de inloopavond op 8 juni jl. uw plannen ten onrechte aangeduid als kleinschalig. Een jachthaven met 70 ligplaatsen dient als grootschalig te worden gekwalificeerd, zeker als deze wordt gesitueerd in een rustige woonwijk, zoals hier het geval is. De door u tijdens deze inloopavond verstrekte impressie (bijlage 1) geeft volgens cliënten de grootschaligheid duidelijk weer. Echter, de impressie geeft een volstrekt verkeerd (namelijk vertekend) beeld van de directe omgeving. Anders dan de impressie suggereert grenzen de tuinen van enkele omwonenden direct aan het water, waardoor sprake is van onder meer een onaanvaardbare aantasting van hun woongenot en privacy.

Strijd met bestemmingsplan en gemeentelijk beleid, ruimtelijke impact van uw plannen

Uw plannen zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan (Prinses Irenebuurt en omgeving) op grond waarvan op de locatie waar u de jachthaven wilt realiseren de bestemming 'water' rust. Volgens de planvoorschriften zijn de gronden met deze bestemming aangewezen voor waterhuishoudkundige doeleinden en vaarwater, alsmede oevervoorzieningen. Het gebruik als ligplaats voor (onder andere) passagiersvaartuigen en bedrijfsvaartuigen wordt in de planvoorschriften zelfs uitdrukkelijk aangemerkt als verboden gebruik.

Uw plannen kunnen derhalve uitsluitend worden gerealiseerd als de gemeente (het college van B & W) bereid zou zijn om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan dan wel om afwijking toe te staan middels verlening van een omgevingsvergunning. Blijkens het bestemmingsplan is het gebruik als jachthaven ter plaatse echter vanuit planologisch oogpunt zeer onwenselijk en derhalve zou afwijking alleen gerechtvaardigd kunnen zijn als zich een zeer uitzonderlijk geval voordoet.

Daarvan is geen sprake, onder andere omdat blijkens uw plannen ook niet elektrisch aangedreven boten ligplaats kunnen innemen en zelfs 5 van de 7 boten van Amsterdam Boats dieselmotoren hebben. Cliënten hebben mede gelet hierop ernstige twijfels over de duurzaamheid van het e-harbourconcept, dat voor zover ik heb kunnen nagaan nergens duidelijk en kenbaar is neergelegd.

Voorts staan (onder meer) het stedelijk beleid (Structuurvisie Amsterdam 2040) en daarop gebaseerde beleidsstukken als de Watervisie, de Nota Varen en het rapport 'Locaties genoeg, frustraties teveel' van de ligplaatsenregisseur) alsmede de ruimtelijke impact van de grootschalige jachthaven in de weg aan de mogelijkheid om in overeenstemming met de daarvoor geldende eisen m.b.t. het belang van een goede ruimtelijke ordening af te wijken van het bestemmingsplan. Bovendien is geen sprake van een actuele (regionale) behoefte aan een jachthaven met een grootte zoals u voornemens bent te realiseren, en zeker niet op deze locatie.

Volgens het stedelijk beleid worden locaties voor jachthavens niet willekeurig gekozen, maar liggen deze altijd in het zicht van de stad en zijn ze passend bij de identiteit van de omgeving. Jachthavens zijn bovendien geen afgeschermd parkeerhavens voor boten, maar aantrekkelijke stedelijke plekken. Een jachthaven met minimaal 70 ligplaatsen in de zijtak van het Zuider-Amstelkanaal past niet bij de identiteit van de woonomgeving ter plaatse: een rustige woonwijk. Bovendien komt er een hek voor de steiger waardoor de jachthaven het karakter van een afgeschermd parkeerhaven voor boten krijgt. Verder verdraagt de aanwezigheid van een jachthaven op deze locatie zich niet met het al jarenlange gebruik van de kades voor het aanmeren ten behoeve van uitvaarten op het water; vanaf de kades aan de kant van de Fred. Roeskestraat worden kist en familie en bekenden naar het uitvaartcentrum begeleid.

Bovendien is de locatie weliswaar als een van de 25 locaties opgenomen in de nota 'Locaties genoeg, frustaties teveel', maar met een indicatie van 10 ligplaatsen voor uitsluitend sloepen! Anders gezegd: volgens de gemeente is ter plaatse slechts een zeer kleinschalige ligplaatsvoorziening mogelijk (mits voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing).

Als gezegd zal realisatie van uw plannen zorgen voor een onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat. De omwonenden vrezen met name voor ernstige parkeeroverlast (van auto's, scooters en fietsen), geluid- en geuroverlast en verlies/vermindering van vrij uitzicht en privacy.

Verkeer- en parkeeroverlast

Realisatie van de jachthaven zal leiden tot een forse toename van het aantal verkeersbewegingen van auto's, scooters en fietsers in de doorgaans rustige woonwijk en tot problemen met parkeren (ook van scooters en fietsen) omdat er onvoldoende parkeercapaciteit zal zijn.

Zoals tijdens de inloopsessie door omwonenden aan de orde is gesteld, is in de Irenebuurt belanghebbenden parkeren (BHP) van kracht. Parkeren is uitsluitend toegestaan voor bewoners en hun bezoekers. Deze regeling is in het leven geroepen ten tijde van de bouw van het WTC als maatregel om parkeeroverlast van het WTC en later de hele Zuidas-ontwikkeling voor de buurt zo beperkt mogelijk te houden.

De regeling BHP geldt van 09:00 tot 19:00u maandag t/m zaterdag, in de Dirk Schäferstraat, Johannes Worpstraat en Dina Appeldoornstraat. Na 19:00u is er geen beperking meer en kan iedereen parkeren binnen dit gebied. In de Fred. Roeskestraat en de Peter van Anrooystraat is betaald parkeren van kracht van 9:00 tot 21:00u ma t/m za. Inmiddels is BHP gefiscaliseerd en is een jaartarief van € 420 van kracht. Dat is bijna het dubbele van het heersende tarief voor betaald parkeren in Zuid!

De motivering voor fiscalisering van BHP was in hoofdzaak dat de handhaving door BOA's te kostbaar was en het systeem te fraudegevoelig; Cition zou voordeliger kunnen handhaven. Echter als gevolg van gemeentelijke besluitvorming wordt sinds 1 mei van dit jaar de handhaving niet meer door Cition uitgevoerd, maar weer door BOA's. De handhaving is dermate minimaal dat de bewoners weer frequent geconfronteerd worden met zwart parkeerders. Eigenaren van boten en

meevarende bezoekers zullen hier ongetwijfeld dankbaar gebruik van maken als de jachthaven zou worden gerealiseerd.

Een feit van algemene bekendheid is dat de Irenebuurt onder forse druk staat van de grote projecten die in de omgeving uitgevoerd worden, zoals de nieuwbouw van de rechtbank (zonder parkeervoorziening voor bezoekers!), het Atrium en het Zuidasdok. Bovendien worden aan de Fred. Roeskestraat 177 nieuwe appartementen gebouwd. Dit alles leidt tot een forse toename van de parkeerdruk.

Het is evident dat booteigenaren/-gebruikers die 's avonds willen gaan varen, en degenen die met hen meevaren, hun auto of in de Dirk Schäferstraat, de Johannes Worpstraat of de Dina Appeldoornstraat zullen parkeren omdat dit kosteloos is vanaf 19:00 uur. Deze straten bovendien zijn ook de kortste aanrijroute komende vanuit de stad. Dit betekent dat bewoners die 's avonds thuis komen, geen parkeerplek meer zullen vinden en omdat zij niet mogen parkeren op de Parnassusweg (betaald parkeren) moet zij elders in de Irenebuurt een plek gaan zoeken (aan de overkant van de Parnassusweg).

Ook het Uitvaartcentrum zal ernstige overlast ondervinden van de toegenomen parkeerdruk als de jachthaven wordt gerealiseerd.

Voorts brengt de grootte van de jachthaven met zich mee dat er grote aantallen scooters en fietsen in de buurt geparkeerd zal worden, hetgeen tot overlast van wildparkeerders zal leiden.

Geluidsoverlast

De passagiersvaartuigen zullen dagelijks in- en uitvaren en juist deze boten hebben meestal nog (verouderde) dieselmotoren, hetgeen met name 's avonds laat geluidhinder zal veroorzaken.

Daarnaast zal sprake zijn van geluidsoverlast door met name stem- en muziekgeluid, veroorzaakt door vertrekkende en – 's avonds laat – terugkomende booteigenaren, maar ook door het 'nazitten' (borrelen, barbecueën, muziek draaien) op in de haven afgemeerde boten, en doordat booteigenaren en bezoekers laat en luidruchtig over straat naar geparkeerde auto's, scooters en/of fietsen lopen enz. Het is bovendien bekend dat geluid veel verder draagt over water dan over land en omdat de wind hoofdzakelijk uit het westen waait, is het met de rust in de tuinen die op 20 meter afstand van de haven liggen gedaan.

Uitlaatgassenoverlast

De jachthaven biedt ook plaats voor gemotoriseerde en diesel aangedreven vaartuigen. De omwonenden vinden dit volstrekt tegenstrijdig met het concept van een duurzame 'e-harbour'. Het betekent bovendien dat de jachthaven geuroverlast, alsmede aantasting van de luchtkwaliteit, zal veroorzaken.

Als gezegd, is de overheersende windrichting westelijk. Dat betekent dat de stank van startende en lopende dieselmotoren direct richting de tuinen van de villa's langs het water waaien.

Benadrukt dient te worden dat bij mooi weer de overlast significant erger zal zijn, omdat er dan

intensief gebruik zal worden gemaakt van de haven, terwijl de omwonenden in hun tuin van het mooie weer willen genieten. Ook hier behoeft het geen betoog dat dit resulteert in een aanzienlijke verslechtering van het woongenot voor de bewoners.

Vrij uitzicht/privacy

Realisatie van de jachthaven zal leiden tot vermindering van hun woongenot en privacy. De villa's gelegen aan de zijtak hebben allemaal een tuin gelegen aan het water met nu nog vrij uitzicht. Bovendien zijn de slaapkamers aan de achterkant, dat wil zeggen aan de waterzijde, gelegen. Met de aanwezigheid van 70 boten waarop de eigenaren, gebruikers en hun gasten vooral de avonden en het weekeinde zullen gaan doorbrengen en vaak lang zullen blijven 'naborrelen' in de haven is het met de privacy van de bewoners gedaan. Vanuit de jachthaven kan ook in de slaapkamers worden gekeken (eerste e/o tweede verdieping), hetgeen betekent dat omwonenden dus altijd hun gordijnen zouden moeten sluiten. Dit is volstrekt onaanvaardbaar.

Overlast door rommel en wildplassen

Voor zover bekend, worden in de jachthaven geen sanitaire voorzieningen getroffen. Het gevolg zal zijn 'wildplassen' en zo mogelijk erger in de directe omgeving, hetgeen eveneens tot onaanvaardbare overlast zal leiden. Voorts valt te verwachten dat de jachthaven zal leiden tot zwerfvuil in de directe omgeving, zeker in weekenden met mooi weer wanneer de jachthaven intensief zal worden gebruikt.

Schade door waardedaling

Het vrije uitzicht en de rustige woonbuurt is voor de bewoners een belangrijke reden geweest om tot aankoop van hun huizen over te gaan. Als hier volgens uw plannen een jachthaven wordt gerealiseerd, zal dit leiden tot een (forse) waardedaling van hun huizen. Mocht de jachthaven gerealiseerd worden, dan willen zij deze schade gecompenseerd zien.

Conclusies

Samenvattend: er is geen draagvlak voor uw plannen bij de omwonenden, omdat realisatie van deze plannen zal leiden tot een onaanvaardbare vermindering van hun woon- en leefklimaat.

Er zijn bovendien in dit deel van de stad ten minste twee alternatieve locaties dicht in de buurt, die veel geschikter zijn omdat daar de bovengenoemde nadelen zich niet voordoen. Deze locaties zijn bovendien ook als locatie in de rapportage 'Locaties genoeg, frustaties teveel' aangewezen. Ten eerste is dat een locatie bij de Rai (vijver van 80 x 100 m, kadelenkte 110m en 55 m). Deze locatie ligt 1,5 km dicht bij het centrum dan de locatie aan de Fred. Roeskestraat. Bovendien zijn daar al verschillende faciliteiten aanwezig zoals een horecagelegenheid. Ten tweede de Olympiagracht (lengte kade 228 m + 104 m), waar geen bewoning is aan de kades, een parkeergarage en ook horeca-gelegenheden aanwezig zijn.

Voorts is vestiging in stadsdeel Oost nog geenszins uitgesloten. Er staat nog rechtsbescherming open tegen het (ontwerp)besluit om de omgevingsvergunning voor realisatie in de Borneo-haven

te weigeren en bovendien heeft naar ik heb begrepen (bron: Parool d.d. 4 juni jl.) stadsdeel Oost de opdracht gekregen om naar een alternatieve locatie voor uw e-harbourproject te gaan zoeken (in plaats van de Borneo-haven). Cliënten menen dat u eerst deze procedure dient te doorlopen alvorens naar een alternatieve locatie in een ander stadsdeel te gaan zoeken.

Namens cliënten verzoek ik u om af te zien van uw plannen voor het realiseren van een jachthaven met 70 ligplaatsen op deze locatie. Mocht het echter tot een vergunningverlenings- of bestemmingsplanwijzigingsprocedure komen, dan zullen de omwonenden zich in de betreffende procedures als belanghebbenden met alle middelen rechtens verzetten tegen uw plannen.

Ik heb ter informatie bijgevoegd een lijst met handtekeningen van de omwonenden (bijlage 2). Vanwege de korte tijd hebben cliënten nog niet alle andere omwonenden persoonlijk kunnen benaderen, maar dit zal de komende dagen gebeuren. Met andere woorden: het aantal omwonenden dat (kenbaar) zich verzet tegen uw plannen zal ongetwijfeld nog toenemen.

Tot slot merk ik nog op dat het ons bekend is dat de actiegroep die zich verzet tegen de realisatie in de Borneohaven ook de aan u verleende subsidie ter discussie heeft gesteld en dat wij de ontwikkelingen in deze nauwlettend volgen.

Hoogachtend,

C.L. Knijff

H. Oost i.o.

