Gemeente Amsterdam

# Bestemmingsplan

# Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk 1e part herz

## Toelichting

***Colofon***


| | |
|---|---|
| *Opdrachtgever* | *Projectbureau De Entree* |
| *Opdrachtnemer* | *Ruimte en Duurzaamheid* |
| *IMRO_idn* | *NL.IMRO.0363.A1602BPGST-VG01* |

Gemeente Amsterdam

# Bestemmingsplan Prins Hendrikkade Tussen Droogbak En Oudezijds Kolk 1e Part Herz

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk 1e part herz

## Colofon


| | |
|---|---|
| Opdrachtgever | Projectbureau De Entree |
| Opdrachtnemer | Ruimte en Duurzaamheid |
| IMRO_idn | NL.IMRO.0363.A1602BPGST-VG01 |
| Datum print | 12 Januari 2017 |
| Planstatus | vastgesteld |

## Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Toelichting** | | **5** |
| **Hoofdstuk 1** | **Inleiding** | **7** |
| 1.1 | Aanleiding | 7 |
| 1.2 | Bevoegdheden | 8 |
| **Hoofdstuk 2** | **Plankader** | **9** |
| 2.1 | Ligging en begrenzing | 9 |
| 2.2 | Doelstelling | 9 |
| **Hoofdstuk 3** | **Juridische planbeschrijving** | **11** |
| 3.1 | Verbeelding | 11 |
| 3.2 | Regels | 11 |
| **Hoofdstuk 4** | **Economische uitvoerbaarheid** | **13** |
| **Hoofdstuk 5** | **Maatschappelijke uitvoerbaarheid** | **15** |

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 10 februari 2016 het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' vastgesteld. Dat bestemmingsplan betreft twee gebieden direct ten zuiden van het Centraal Station van Amsterdam. Doel van dat plan is onder andere te voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling voor een deel van de Prins Hendrikkade, tussen Droogbak en Oudezijds Kolk. Het plan legt de bestaande situatie vast. Tevens voorziet het bestemmingsplan in een zogeheten knip, waarmee een deel van de Prins Hendrikkade, tussen het Damrak en de Martelaarsgracht, autoluw wordt gemaakt. Voorts voorziet dat plan in een vergroting van het Open Havenfront en in de aanleg van een ondergrondse fietsenstalling daaronder.

Onder meer Rederij Lovers BV heeft tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' beroep aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 9 november 2016 uitspraak gedaan (nr. 201602179/1/R6). Daarbij is het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' vernietigd voor zover het betreft:

*a. de aanduiding 'maatvoering: aantal: 10' op de verbeelding; dit betreft het maximaal aantal ligplaatsen dat in de strook water aan de zuidzijde van de Westkom van het Open Havenfront is toegestaan (ter plaatse van de functieaanduiding 'ligplaats')*

De Afdeling overwoog dat de gemeenteraad - los van het aantal verleende vergunningen - had moeten beoordelen hoeveel ligplaatsen ter plaatse in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar zijn. Volgens de Afdeling is tijdens de zitting gebleken dat er binnen het aanduidingsvlak 'ligplaats' elf rondvaartboten passen. De Afdeling stelde verder dat van de zijde van de gemeente ter zitting is verklaard dat tegen elf ligplaatsen geen ruimtelijke, waaronder ook nautische, bezwaren bestaan. Gelet op het ontbreken van een deugdelijke motivering berust het bestreden besluit volgens de Afdeling in zoverre niet op een deugdelijke motivering en wordt de desbetreffende aanduiding 'maatvoering: aantal: 10' vernietigd.

*b. het bepaalde in lid 6.2, onder c, van de planregels voor dezelfde strook water voor zover daar een maximum aantal entreeplanken van 10 is bepaald*

Met betrekking tot het aantal entreeplanken heeft de Afdeling overwogen dat, nu het aanduidingsvlak 'ligplaats' in ieder geval ruimte biedt voor elf ligplaatsen, de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt waarom ten hoogste 10 entreeplanken ruimtelijk aanvaardbaar moeten worden geacht. Het bestreden besluit berust naar de mening van de Afdeling ook in dat opzicht niet op een deugdelijke motivering.

*c. het ontbreken van een passende planologische regeling voor de modelboot op het kassahuisje op het perceel Prins Hendrikkade 20a*

De Afdeling overwoog dat de modelboot - gelet op de omvang ervan en de functie als reclame-uiting - niet is aan te merken als een ondergeschikt bouwonderdeel. Verder is de Afdeling niet gebleken dat een vergunning is verleend voor het kassahuisje met inbegrip van de modelboot, zodat gelet op de desbetreffende bepaling in de planregels een overschrijding van de maximale hoogte niet is toegestaan. De Afdeling overwoog dat de gemeenteraad blijkens de nota van beantwoording zienswijzen op zich geen ruimtelijke bezwaren heeft tegen de aanwezigheid van de modelboot. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling dan ook ten onrechte nagelaten een adequate regeling voor de modelboot in het plan op te nemen en daarom is het bestreden besluit wat dit aspect betreft onzorgvuldig tot stand gekomen.

De gemeenteraad is opgedragen om binnen 20 weken een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen de Afdeling met betrekking tot deze drie planonderdelen heeft besloten en om het

gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

## 1.2 Bevoegdheden

Bij besluit van de gemeenteraad van 25 april 1990, nr. 450, is (onder meer) het stationsgebied aangewezen als grootstedelijk project. De bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, liggen dientengevolge bij het centraal stedelijk bestuur.

De gemeenteraad heeft op 12 juni 2013 besloten tot intrekking van de Verordening op de stadsdelen en tot vaststelling van de Verordening op de bestuurscommissies 2013. Directe aanleiding vormde de wijziging van de Gemeentewet en enkele andere wetten in verband met het afschaffen van de bevoegdheid van gemeentebesturen om deelgemeenten in te stellen (Wet afschaffing deelgemeenten).

De nieuwe verordening voorziet in een andere inrichting van het bestuurlijk stelsel van Amsterdam. Er is onder andere een herverdeling doorgevoerd van taken en bevoegdheden van de stadsdelen (welke zijn overgegaan in bestuurscommissies). Concreet betekent dit onder andere dat de bevoegdheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen in alle gevallen bij de gemeenteraad van Amsterdam ligt. Aangezien het stationsgebied reeds was aangewezen als grootstedelijk project waarbij onder andere de bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen al bij de gemeenteraad was neergelegd, verandert er wat betreft de bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen in dit gebied de facto niets.

# Hoofdstuk 2 Plankader

## 2.1 Ligging en begrenzing

De voorliggende herziening heeft betrekking op twee locaties:

- een strook water aan de zuidzijde van de Westkom in het Open Waterfront ter plekke van de huidige ligplaatsen voor rondvaartboten van Rederij Lovers;
- het bestaande kassahuis van Rederij Lovers op de kade in de zuidoosthoek van de Westkom in het Open Havenfront.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding.

## 2.2 Doelstelling

De voorliggende herziening strekt er uitsluitend toe te voldoen aan de boven aangehaalde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

# Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

## 3.1 Verbeelding

De herziening betreft in de eerste plaats de aanpassing van een onderdeel van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk', te weten de 'maatvoering: aantal: 10' (met het desbetreffende bestemmingsvlak 'Water') ter plekke van de huidige ligplaatsen aan de zuidzijde van de Westkom in het Open Havenfront. Deze wordt gewijzigd in 'maatvoering: aantal: 11'. Dit aantal komt overeen met de ter plaatse binnen het aanduidingsvlak 'ligplaats' beschikbare ruimte voor het aanleggen van rondvaartboten (uitgaande van een gemiddelde omvang ervan). Daarmee wordt voorzien in de voor deze locatie gewenste en ruimtelijk aanvaardbare situatie.

De herziening omvat ook het bestemmingsvlak 'Gemengd' van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' 'zoals toegekend ter plaatse van het bestaande kassahuis van Rederij Lovers. Deze bestemming is meegenomen op de verbeelding van de voorliggende herziening, omdat deze voorziet in een aanvulling van de desbetreffende planregels. De wijziging van de planregels wordt hierna beschreven.

De ter plekke (geheel of gedeeltelijk) ook geldende dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie', de functieaanduiding 'ligplaats' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - ondergronds railtracé' blijven onverkort van toepassing.

## 3.2 Regels

De regels bij de in deze herziening opgenomen bestemmingen 'Gemengd' en 'Water' worden aangevuld danwel aangepast; de aanpassing van deze regels is gekoppeld aan het eerdergenoemde bestemmingsvlak 'Water' (de huidige ligplaatsen van Rederij Lovers) en het bestemmingsvlak 'Gemengd' (het bestaande kassahuis van Rederij Lovers).

Het bepaalde in artikel 3, lid 3.2 ('Gemengd'), onder a, van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' inhoudende dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangeduid, wordt aangevuld met: *'met dien verstande dat de aangeduide maximum bouwhoogte mag worden overschreden door een reclame-uiting in de vorm van één rondvaartboot in de vorm van een schaalmodel tot maximaal de hoogte als bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan'.* Aldus is de desbetreffende overschrijding van de maximale bouwhoogte voor dit specifieke object planologisch geregeld. Het bepaalde in artikel 3 ('Gemengd') van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' blijft voor het overige ongewijzigd van toepassing. Met de wijziging wordt voorzien in een passende en ruimtelijk aanvaardbare regeling van de bestaande modelboot op het kassahuisje van Rederij Lovers.

Het bepaalde in artikel 6, lid 6.2.('Water'), onder c, wordt in zoverre gewijzigd dat het maximaal aantal entreeplanken wordt gewijzigd van *'10'* in *'12"*. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie. Gelet op de omvang en de vorm van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'ligplaats' en de met deze herziening gewijzigde aanduiding 'maatvoering: aantal: 11' waarbij zes boten tegelijk direct aan de kade kunnen aanmeren (en vijf daaraan parallel in de tweede rij) zijn voldoende entreeplanken toegestaan (2 x 6 = 12) om per boot aan de voor- en achterzijde personen en goederen te kunnen laden en lossen. Daarmee wordt voorzien in een passende en ruimtelijk aanvaardbare regeling. Gelet op het ter plekke toegestane aantal ligplaatsen (maximaal 11) is een groter aantal entreeplanken niet nodig.

De 'begripsomschrijvingen' (artikel 1) en de 'wijze van meten' (artikel 2) zijn opgenomen voorzover deze

gelet op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 'verplicht' zijn. Voor het overige blijven de artikelen 1 en 2 van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' ongewijzigd van toepassing.

De nummering van de artikelen van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' blijft ongewijzigd. Voor wat betreft de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie' die ook van toepassing zijn voor de in de herziening begrepen plandelen met de bestemmingen 'Gemengd' en 'Water', is bepaald dat deze ongewijzigd van toepassing blijven (de artikelen 9 en 10). Voor wat betreft de regels bij de bestemmingen van het plan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' waarop de voorliggende herziening geen betrekking heeft, is in de voorliggende herziening bepaald dat deze niet van toepassing zijn; dit betreft de bestemmingen 'Verkeer - 1' (artikel 4), 'Verkeer - 2' (artikel 5) , 'Waarde - Archeologie 1' (artikel 7) , 'Waarde - Archeologie 2' (artikel 8) en 'Waterstaat - Waterkering' (artikel 11).

De anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit de standaardregels in het Besluit ruimtelijke ordening.

## Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd door het Amsterdamse erfpachtstelsel, en geen noodzaak wordt gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere regels of een uitwerking van regels te stellen, kan worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan.

Voorliggende herziening brengt ook verder geen (extra) kosten voor de gemeente met zich mee, behoudens de kosten gemoeid met de opstelling en vaststelling van de herziening.

De aanpassingen zijn van geringe aard en hebben geen gevolgen voor ruimtelijke en milieutechnische aspecten. Voor nieuw onderzoek betreffende deze aspecten is in het kader van deze herziening dan ook geen aanleiding.

## Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad bij uitspraak van 9 november 2016 opgedragen binnen 20 weken een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in die uitspraak is beslist en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Gelet op de strekking van deze uitspraak is er geen aanleiding om de bestemmingsplanherziening onderwerp te doen zijn van participatie en/of overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er is geen aanleiding om een ontwerp van de herziening voorafgaande aan de vaststelling ervan ter inzage te leggen. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft de gemeenteraad opgedragen binnen 20 weken een nieuw besluit te nemen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Er is niet opgedragen om toepassing te geven aan het bepaalde in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht ('uniforme openbare voorbereidingsprocedure'), onder meer inhoudende dat het ontwerp van het besluit eerst ter inzage wordt gelegd. Bovendien biedt de uitspraak van de Afdeling geen ruimte voor een nadere afweging door de gemeenteraad. De gestelde termijn biedt ook geen ruimte voor de ter inzage legging van het ontwerp voorafgaande aan de vaststelling van de herziening.

De in de uitspraak van de Afdeling opgenomen overwegingen en de daaruit gevolgde herziening van het bestemmingsplan, zijn ter zitting in overeenstemming met de betrokken partijen tot stand gekomen. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat met het buiten toepassing laten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure relevante belangen worden geschaad.