



Voordracht voor de collegevergadering van

11 mei 2010

Portefeuille **14**
Agendapunt **A1**

Tekst wordt gepubliceerd in
Gemeentebblad

Onderwerp

Vrijgave ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan Stadhaven Minerva

Tekst wordt gepubliceerd in
Gemeentebblad

Het college van burgemeester en wethouders besluit

akkoord te gaan met de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan Stadhaven Minerva voor ter visie legging voor de duur van zes weken met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende deze termijn.

Bestuurlijke achtergrond

Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het op 5 juli 2007 vastgestelde 'Herstructureringsplan Stadhaven Minerva' (Gemeentebblad afd. 3A nr. 135/294) . Hierin is de toekomstige functionele en ruimtelijke structuur van het gebied vastgelegd.

Een belangrijk onderdeel van deze herstructurering is de intensivering van het gebied. Het vigerende bestemmingsplan 'Minervahaven Noord' staat deze ontwikkeling in de weg en is derhalve verouderd.

Stadhaven Minerva biedt naast de ruimte voor bedrijven ook ruimte voor zogenaamde creatieve bedrijvigheid. Volgens het nog steeds vigerende structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" (2003) zijn kantoorachtige functies in dit gebied uitgesloten. In 2005 is hierop voor een aantal gebieden, waaronder Stadhaven Minerva, een uitzondering gemaakt voor specifieke soorten creatieve bedrijvigheid met maximaal 70% kantooroppervlak per vestiging. Creatieve bedrijven zijn uitsluitend binnen de bestemming B-2 toegestaan waardoor niet meer dan 50% van het plangebied kan worden ingevuld met dit type bedrijvigheid, geheel conform het herstructureringsplan.

De doelstelling is om circa 180.000 m2 BVO extra bedrijfsruimte in het gebied te realiseren tot 2020. Deze extra ruimte wordt gerealiseerd door (niet gedwongen) sloop/nieuwbouw, waarbij de nieuwbouw groter en hoger (gemiddeld tot 21,5 meter) zal zijn dan de oude bebouwing.

Door de intensivering neemt het aantal arbeidsplaatsen toe. De verwachting is dat het huidige aantal van circa 2500 arbeidsplaatsen zal worden verdubbeld tot ruim 5100 arbeidsplaatsen in 2020.

Naast de (creatieve) bedrijven is binnen het plangebied in bescheiden mate plaats voor horeca in de sfeer van lunchrooms/restaurants.

Drie in het plangebied thans aanwezige bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd, maar uitbreiding van dit aantal is uitgesloten.

Vanwege de geplande woningbouw in de naastgelegen Houthaven is binnen het plangebied een inwaartse zonering vastgesteld. Deze zonering heeft tot gevolg dat binnen een strook grenzend aan de (toekomstige) woningbouw uitsluitend bedrijven

zijn toegestaan die verenigbaar zijn met die woningbouw.

Het bestemmingsplan legt ook een nieuwe ruimtelijke- en verkeersstructuur vast. Er wordt een lussenstructuur geïntroduceerd die het kerngebied en de pieren ontsluit.

Reden besluit

Het is van belang dat de juridische procedure van dit bestemmingsplan snel wordt afgerond zodat voor in voorbereiding zijnde bouwplannen in het gebied na vaststelling van dit bestemmingsplan bouwvergunningen kunnen worden afgegeven.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

Het ontwerp bestemmingsplan is in opdracht van en in overleg met Haven Amsterdam opgesteld. Dienst Milieu en Bouwtoezicht, Centraal Nautisch Beheer en Stadsdeel Westerpark zijn om een advies gevraagd. Haven Amsterdam heeft met alle drie de organisaties gesproken en de onderlinge afspraken zijn verwerkt in dit ontwerpbestemmingsplan.

Buiten de gemeente

Voor het bestemmingsplan is door verschillende externe partijen een aantal onderzoeken verricht. Deze onderzoeken maken deel uit van het ontwerpbestemmingsplan en zijn als bijlagen aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

Het bestemmingsplan sluit aan bij het eerder vastgestelde "Herstructureringsplan Stadhaven Minerva" waarover, voorafgaand aan de vaststelling, inspraak heeft plaatsgevonden. Om deze reden is besloten om in dit stadium van het bestemmingsplan niet opnieuw inspraak te verlenen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan worden de stukken ter visie gelegd en een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen naar voren te brengen.

Het artikel 3.1.1. Bro overleg, het overleg met andere overheden, heeft plaatsgevonden van begin december 2009 tot eind januari 2010. De volgende partners hebben gereageerd: Stadsdeel Westerpark, Kamer van Koophandel, Waternet, Vrom-Inspectie, Stadsregio, Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied, Brandweer Amsterdam-Amstelland. De reacties hebben betrekking op een aantal tekstuele aanpassingen in de toelichting, waaronder de actualisatie van beleid en een aantal aanpassingen aan de planregels. Geen van de opmerkingen heeft aanleiding gegeven tot een wezenlijke planaanpassing. De exacte opmerkingen en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn opgenomen in hoofdstuk 18 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Behandeling in raadscommissie

Niet van toepassing

Datum van behandeling in gemeenteraad

Niet van toepassing

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Toelichting financiën

Dit bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van het herstructureringsplan Stadhaven Minerva. Om de hierin voorgestelde aanpassingen in de openbare ruimte en infrastructuur te bekostigen is een grondexploitatie opgesteld, de zogenaamde MinEx (Minervahaven Exploitatie). Deze grondexploitatie kent een positief rendement en wordt beheerd door Haven Amsterdam. Op basis van deze grondexploitatie heeft de gemeenteraad, gelijktijdig met het vaststellen van het herstructureringsplan Stadhaven Minerva, een krediet beschikbaar gesteld van € 25.075.000 ex. BTW (raadsbesluit 135/294, 5 juli 2007).

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd bij stadsdeel Westerpark/ Stadsdeel West, het voorlichtingsloket van het stadhuis, het kantoor van Haven Amsterdam en bij informatiecentrum De Zuiderkerk. Aan de opdrachtgever, Haven Amsterdam, zal een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan worden toegezonden. Dit geldt ook voor DMB.

Buiten de gemeente

Publicatie van de ter inzage legging vindt plaats in het Parool, de Stadsbladen en de Staatscourant. Tevens wordt in de publicatietekst aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan digitaal beschikbaar is via de site www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl.

Haven Amsterdam heeft op 20 april een informatiebijeenkomst georganiseerd voor bewoners en gebruikers van het bestemmingsplangebied. Er is tijdens deze bijeenkomst een aantal verschillende onderwerpen besproken. De belangrijkste onderwerpen van deze bijeenkomst waren de in uitvoering zijnde herprofilering van het gebied en een toelichting op het bestemmingsplan, inclusief een toelichting op de planning en mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen en beroep.

Stukken

Meegestuurd

- I. Ontwerpbestemmingsplan Stadhaven Minerva toelichting en regels
- II. Ontwerp bestemmingsplan Stadhaven Minerva plankaart

Ter inzage gelegd

1. Verkeersafwikkeling ontwikkeling Houthavens (13 november 2008, kenmerk WTP019/Fdf/0229);
2. Houthavens, onderzoek naar de luchtkwaliteit (projectnr: 165227, d.d. 7 september 2009);
3. Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (d.d. 14 juli 2009, rapportnr: 9T4103);
4. Risicoanalyse LPG-tankstation Nieuwe Hemweg te Amsterdam (projectnr: 091658, d.d. 7 oktober 2009);
5. Bodeminformatie Minervahaven te Amsterdam (rapportnr: 9R7550, d.d. 8 november 2006);
6. Beschikking Wet bodembescherming (dossierr: AM0363/13055 d.d. 3 juni 2008);
7. Natuurtoets Minervahaven(juli 2009);
8. Ontheffing Flora- en Faunawet (kenmerk FF/75c/2007/0441, d.d. 9 oktober 2007);
9. Archeologisch bureauonderzoek Plangebied Stadhaven Minerva (BO 09-076, Amsterdam 2009);
10. Staat van Inrichtingen;
11. Lijst van creatieve functies.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Henri Koldewijn, 552 7887, h.koldewijn@dro.amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Akkoord
