



Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

College van burgemeester en wethouders
t.a.v. de heer E. van der Burg, wethouder Ruimtelijke
Ordening
Postbus 202
100 AE AMSTERDAM

Datum 31 januari 2018

Behandeld door De heer K. Dolman, k.dolman@amsterdam.nl

Onderwerp Advies bestuurscommissie Zuid inzake gewijzigd vaststellen bestemmingsplan
Havenstraatterrein

Geachte heer Van der Burg,

Op 31 januari 2018 heeft het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Zuid de concept Nota van beantwoording zienswijzen en concept Nota van wijzigingen behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan Havenstraatterrein besproken. Hierbij ontvangt u ons advies.

De belangrijkste wijzingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein, dat ter inzage heeft gelegen, zijn:

1. Historische tramspoorlijn inclusief een stalling- en onderhoudsloods wordt niet meer bij recht mogelijk gemaakt, maar via een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingen Gemengd, Tuin, Groen en Verkeer (naar aanleiding van zienswijze).
2. Aanpassing bouwblok 4 inclusief hoogteaccent (deels gesloten bouwblok, ranker hoogteaccent en verlaging maximum bouwhoogte) alsmede toevoegen nadere eisenregeling om nadelige schaduweffecten hoogbouw te kunnen beperken (naar aanleiding van zienswijzen).
3. Aanpassing plangrens in verband met aansluiting fiets- en voetgangersbrug Stadiongracht op fietspad Afroditekade (naar aanleiding van zienswijze).
4. Niet-woonfuncties uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag, niet op verdiepingen (met uitzondering van basisschool in bouwblok 2).
5. Op enkele locaties in de eerste bouwlaag wordt de woonfunctie uitgesloten ten behoeve van beoogde functiemenging en levendigheid.
6. Parkeren uitsluitend ondergronds of in souterrain toegestaan, parkeren in binnenterreinen op maaiveld of in gebouw uitgesloten.

7. Binnenterreinen van de bouwblokken krijgen bestemming Tuin in verband met beoogde collectieve binnentuinen, aangepaste parkeerregeling en beperken te ruime bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan.

Historische tramspoorlijn

Het Algemeen Bestuur wil het college in het bijzonder adviseren over hoe om te gaan met de inpassing van de historische tramspoorlijn. Immers deze tramspoorlijn en de daarop rijdende historische trams behoren tot het cultuurhistorisch erfgoed van Amsterdam. Behoud (onder voorwaarden) hiervan is daarom altijd het uitgangspunt geweest zowel voor de bestuurscommissie als de gemeenteraad. Het Algemeen Bestuur heeft er altijd veel waarde aan gehecht dat de gemeente zich maximaal inspent om de inpassing van de historische tramspoorlijn inclusief een stallings- en onderhoudsloods tot de mogelijkheden te laten blijven behoren.

Het Algemeen Bestuur stelt het zorgvuldig proces, dat naar aanleiding van de door de tramorganisaties ingediende zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan is doorlopen, op prijs. De afgelopen jaren is veelvuldig overleg geweest met de betrokken organisaties en zijn diverse haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd en mogelijke oplossingen verkend. Ook zijn de betrokken tramorganisaties goed in staat gesteld, zowel in tijd als in ondersteuning, om het benodigde solide beleids- en financieel meerjarenplan op te stellen en in te dienen. Helaas hebben deze inspanningen niet tot een oplossing geleid.

Het Algemeen Bestuur is van mening dat de herontwikkeling van het Havenstraatterrein ten behoeve van de bouw van 500 woningen (waarvan een groot aandeel sociaal en middelduur) alsmede de realisatie van een basisschool voor 400 leerlingen, niet langer kan wachten. Een verdere vertraging in de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Havenstraatterrein is niet wenselijk.

Gezien de bovenstaande afweging constateert het Algemeen Bestuur dat het nu niet mogelijk is om de historische tramspoorlijn inclusief een stallings- en onderhoudsloods bij recht te bestemmen en adviseert derhalve om met een wijzigingsbevoegdheid de inpassing van de historische tramspoorlijn inclusief stallings- en onderhoudsloods in de toekomst mogelijk te houden. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de herontwikkeling van het Havenstraatterrein op korte termijn worden opgestart en blijft de inpassing van de historische tramspoorlijn inclusief een stallings- en onderhoudsloods tot de mogelijkheden behoren.

Aanpassing bouwblok 4

Naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden zijn de bebouwingsmogelijkheden in bouwblok 4 en de effecten op de omgeving nader beschouwd. Op basis van de maximale mogelijkheden op grond van het ontwerpbestemmingsplan kan het hoogteaccent in bouwblok 4 als relatief brede bouwmassa worden gerealiseerd. Een dergelijke bouwmassa heeft mogelijk nadelige effecten (uitzicht en bezonning) voor de bewoners van de Afroditekade en strookt niet met het door de gemeente beoogde ranke hoogteaccent. Daarom adviseert het Algemeen Bestuur om het hoogteaccent in zuidwestelijke richting op te schuiven en de maximale bouwhoogte te verlagen.

Zodoende wordt voorkomen dat een te brede bouwmassa wordt gerealiseerd en wordt gegarandeerd dat sprake is van een voldoende rank hoogteaccent. Ook is het advies om het overige deel van bouwblok 4 aan te passen, zodat wordt voorzien in een deels gesloten bouwblok waarbij de maximale bouwhoogte wordt verlaagd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Om nadere eisen te kunnen stellen aan de vormgeving van het hoogteaccent en daarmee negatieve schaduweffecten verder te kunnen beperken stelt het Algemeen Bestuur voor om een nadere eisen regeling toe te voegen. Als gevolg van deze wijzigingen worden de mogelijke nadelige effecten voor de bewoners van de Afroditekade ten aanzien van uitzicht en bezonning geminimaliseerd.

Wij adviseren u het bestemmingsplan Havenstraatterrein gewijzigd vast te stellen, conform de concept Nota van wijzigingen.

Hoogachtend,

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,

S.T. Capel
Voorzitter

M.F. Smeels
Stadsdeelsecretaris

