



Bestemmingsplan Partiële Technische Herziening Havenstraatterrein

Ontwerp

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
bestemmingsplan Partiële technische herziening
Havenstraatterrein

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.K2301BPSTD-OW01

Datum print 30 Mei 2023

Planstatus ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Plankader	9
2.1	Ligging en begrenzing	9
2.2	Geldend planologisch kader	9
2.3	Beleidskader	9
2.4	Omgevingseffecten	9
2.5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 3	Juridische toelichting	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Artikelgewijze toelichting	11

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan Havenstraatterrein voorziet in een transformatie van een mono functioneel werkgebied naar een hoogwaardig gemengd woon-werkgebied, waarbij de nadruk ligt op wonen. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 23 december 2021 vastgesteld. Met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 februari 2023 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Recent is gebleken dat op drie plekken op de verbeelding abusievelijk de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen, in plaats van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond'. Gevolg hiervan is dat op die drie plekken niet gewoond mag worden, terwijl het de bedoeling is om wonen alleen voor de begane grond uit te sluiten. Daarnaast is op één plek op de verbeelding abusievelijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' opgenomen, terwijl daar ook op de begane grond gewoond moet kunnen worden.

Dat deze functieaanduidingen abusievelijk op die plekken op de verbeelding zijn opgenomen en dat wonen aldaar wel toegestaan zou moeten zijn, blijkt uit het volgende. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein zijn deze functieaanduidingen op die plekken niet opgenomen en is wonen daarmee wel toegestaan. Uit de regels en de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein blijkt dat het de bedoeling is 500 tot maximaal 750 woningen te realiseren. Uit het besluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Havenstraatterrein (bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein) blijkt dat woningen op de verdiepingen van blok 1 voorzien zijn. Het woningbouwprogramma kan echter niet gerealiseerd worden als op genoemde plekken niet gewoond mag worden. Gevolg van de abusievelijk opgenomen functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is ook dat er op de verdiepingen geen realistische invulling van het programma mogelijk is. Andere hoofdfuncties als bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende en maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en horeca zijn op die plekken volgens de gemengde bestemming van artikel 3 uit het bestemmingsplan Havenstraatterrein immers uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan. Dit houdt in dat er op die plekken op de verdiepingen volgens de gemengde bestemming van artikel 3 uit het bestemmingsplan Havenstraatterrein slechts tuinen, terrassen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeersareaal, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen mogelijk zijn. Dergelijke functies zijn echter opgenomen voor het openbaar gebied en niet voor gebouwen. Het is dan ook altijd de bedoeling geweest wonen op genoemde plekken mogelijk te maken.

Om de abusievelijk opgenomen functieaanduidingen te corrigeren, is deze partiële herziening opgesteld. Het betreft een eenvoudige, technische herziening. Met deze herziening wordt voor de bedoelde drie plekken de abusievelijk opgenomen functieaanduiding 'wonen uitgesloten' vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond'. Voor de plek waar abusievelijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' is opgenomen, wordt deze verwijderd. Daarmee wordt wonen op die plekken, overeenkomstig het programma, mogelijk gemaakt. Op de verbeelding zijn de desbetreffende plekken weergegeven. Hieronder is een uitsnede hiervan opgenomen.



Weergave plekken waar functieaanduiding 'wonen uitgesloten' wordt vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op begane grond' (de drie rechter vlakken) en plek waar functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op begane grond' wordt verwijderd (meest linker vierkantje)

1.2 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 3 hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het plankader. In hoofdstuk 3 wordt uitgelegd op welke wijze het doel van deze technische herziening in juridische zin is geregeld.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied van deze technische herziening ligt binnen de grenzen van het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan Havenstraatterrein. Op de verbeelding is te zien op welke delen van het bestemmingsplan Havenstraatterrein deze partiële technische herziening betrekking heeft.

2.2 Geldend planologisch kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Havenstraatterrein dat op 23 december 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 8 februari 2023 onherroepelijk is geworden door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.3 Beleidskader

Voor deze technische herziening is hetzelfde beleidskader aan de orde als voor het bestemmingsplan Havenstraatterrein. Hiervoor wordt dan ook verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein.

2.4 Omgevingseffecten

De wijzigingen in deze herziening behoren tot de planvorming, zoals deze al beschreven is in de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein. De onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn verricht, gaan dan ook uit van het totale (maximale) programma, derhalve inclusief de onderdelen die deel uitmaken van deze partiële herziening. De ruimtelijke gevolgen van het totale (maximale) programma zijn hiermee al onderzocht in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan Havenstraatterrein. De resultaten van die onderzoeken zijn nog steeds actueel, zodat hiervoor verwezen wordt naar de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein en de daarbij behorende onderzoeken.

Omdat er na vaststelling van het bestemmingsplan Havenstraatterrein een nieuwe versie van de AERIUS-calculator is gekomen, gaat dit niet op voor de in 2021 uitgevoerde Memo beoordeling stikstofdepositie. Deze memo is dan ook geactualiseerd (bijlage 1 bij deze toelichting). Uit deze geactualiseerde memo blijkt dat zowel de aanleg- als gebruiksfase niet leiden tot een toename aan stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

2.5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze partiële technische herziening bevat geen nieuw beleid of een nieuwe ambitie, nu deze uitsluitend is gericht op het voor bepaalde plandelen corrigeren van de daar abusievelijk opgenomen functieaanduidingen 'wonen uitgesloten' en 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond'. Voor wat betreft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt dan ook verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein.

Verder wordt deze partiële herziening volgens de wettelijke procedure voorbereid. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan van deze partiële herziening ter inzage wordt gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende 6 weken een zienswijze naar voren te brengen. Hierna zal deze partiële planherziening ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad, waarbij eventueel ingebrachte zienswijzen betrokken worden.

Hoofdstuk 3 Juridische toelichting

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In het kader van dit bestemmingsplan laat de verbeelding zien op welke plekken de functieaanduidingen gecorrigeerd worden.

3.2 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de bestemmingsregels toegelicht.

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

Artikel 1 verwijst in hoofdzaak naar de begripsbepalingen uit het bestemmingsplan Havenstraatterrein, waarin een omschrijving van een aantal begrippen is opgenomen die in de regels worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden.

Wijze van meten (artikel 2)

Artikel 2 verwijst naar de regels over de wijze van meten uit het bestemmingsplan Havenstraatterrein. Hiermee is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGEN

Bestemmingsregels (artikel 3)

Deze partiële herziening regelt alleen het herstel van de abusievelijk op de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein opgenomen functieaanduidingen. Om die reden wordt voor het overige volstaan met een verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan Havenstraatterrein, voor zover het de gronden betreft die in deze partiële herziening zijn opgenomen. Het betreft de bestemmingen Gemengd en Waarde - Archeologie uit het bestemmingsplan Havenstraatterrein. Voor een toelichting op deze regels wordt dan ook verwezen naar paragraaf 12.4 van de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein.

Voor wat betreft deze partiële herziening is van belang dat de verwijzing naar de bestemmingen Gemengd en Waarde - Archeologie van het bestemmingsplan Havenstraatterrein, zowel betrekking heeft op de verbeelding als op de regels van het bestemmingsplan Havenstraatterrein. Hierdoor blijven de bestemmingen Gemengd en Waarde - Archeologie voor de delen van deze partiële herziening van toepassing, met dien verstande dat er alleen voor wat betreft de bestemming Gemengd een correctie plaatsvindt met betrekking tot de functieaanduidingen. Zoals al in paragraaf 1.1 is aangegeven, wordt op drie plekken de abusievelijk opgenomen functieaanduiding 'wonen uitgesloten' vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond'. Voor de plek waar abusievelijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' is

opgenomen, wordt deze verwijderd.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Overige regels (artikel 4)

Hier wordt verwezen naar de anti-dubbeltelregel, de algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings, wijzigings- en procedureregels van het bestemmingsplan Havenstraatterrein.

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Hier is het overgangsrecht opgenomen en is in de slotregel aangegeven hoe deze partiële herziening genoemd is.