

GIJS HEUTINK ADVOCATEN

Per aangetekende post

Gemeenteraad van Amsterdam
p/a directeur Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Doorkiesnummer: 020 – 30 50 120

eefje@gijsheutinkadvocaten.nl

Dossier: 20090488

Tevens per telefax: (020) 5527827

Amsterdam, 5 juli 2010

Dienst	8.7
datum	
rapporteur	
volgnr.	2324

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Stadhaven Minerva

Geachte Raad,

Namens cliënte, Houthavens Beheer B.V., gevestigd te Amsterdam, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan "Stadhaven Minerva". Dit ontwerp bestemmingsplan ligt tot en met 7 juli 2010 ter visie, zodat deze zienswijze als tijdig ingediend moet worden beschouwd.

I. Inleiding

1. Cliënte, erfpachter van het terrein aan de kop van de Danzigerpier ("het Hoogland-terrein"), wenst deze locatie op termijn te ontwikkelen tot hoogwaardige bedrijfslocatie. Over de herontwikkeling van dit terrein zijn cliënte en Haven Amsterdam reeds geruime tijd in gesprek. Daarbij zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de herontwikkeling geformuleerd en is vastgesteld dat tussen cliënte en Haven Amsterdam in grote lijnen overeenstemming bestaat over de ambities voor Stadhaven Minerva en het Hoogland-terrein in het bijzonder.
2. Vaststaat dat het Hoogland-terrein als stedelijk bedrijventerrein zal worden ontwikkeld, waarbij onder meer ruimte aan creatieve bedrijvigheid zal worden geboden. Het terrein zal als zogenaamde pier worden ingericht, met aan de buitenzijden een openbare weg en een kade. De te realiseren bedrijfsgebouwen zullen in duidelijk van elkaar te onderscheiden eenheden worden geplaatst, met de voorzijde naar het water. De oever van de Danzigerkade zal door Haven Amsterdam worden verbreed, waardoor er één rechte kade ontstaat. De overige oevers langs het terrein zullen als talud worden gehandhaafd en de wachtsteigers voor de kustvaart en binnenvaart in de Minervahaven zullen behouden blijven.

3. Op basis van de huidige plannen zal op de kop van de pier een plein met publiekstrekkende functie worden gerealiseerd (het Kopplein). Hiertoe wordt de aanwezigheid van een horecagelegenheid zowel door Haven Amsterdam als cliënte wenselijk geacht. Op de kop van de pier zal voorts een Kopgebouw worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 40 à 50 meter. Een geschikte invulling van dit hoge gebouw zou een hotelfunctie kunnen zijn. Door een hotel te realiseren op de kop wordt voorkomen dat het kopgebouw een (zelfstandige) kantoorfunctie krijgt en worden eventuele parkeerproblemen voorkomen gezien het gunstige parkeerprofiel van hotelbezoekers.

II. Inhoud bestemmingsplan

4. Cliënte heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan via de site www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl. Hoewel het plan via deze site kan worden ingezien, zijn niet alle bestemmingen en aanduidingen helder op de digitale plankaart weergegeven. Vooralsnog gaat cliënte uit van de navolgende aannames. Mochten deze uitgangspunten niet juist blijken zijn, dan verneemt zij dat graag.
5. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan heeft het Hoogland-terrein de bestemming "Bedrijf-I (B-1)". Verder is het gebied omsloten door de bestemming "Verkeer-I (V-I)". Het terrein heeft verder de aanduiding de aanduiding "WRO-zone-ontheffingsgebied".
6. Op grond van artikel 3 van de bestemmingsplanregels zijn de voor "Bedrijf-I" aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. bedrijven die vallen in categorie 1, 2 en 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichting;
 - b. creatieve functies;
 - c. bedrijfswoningen;
 - d. horeca 4;

met daarbij behorende:

- e. ontsluitingswegen;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. erven;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water;
- k. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
- n. water en waterstaatkundige werken.

7. Op grond van artikel 3.2 geldt als minimum- en maximumbouwhoogte 9 meter respectievelijk 21,5 meter. Burgemeester & Wethouders zijn op grond van artikel 3.4 sub a bevoegd hiervoor een ontheffing te verlenen, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangeduid met "WRO-zone-ontheffingsgebied" een maximumbouwhoogte kan worden toegestaan van 24 meter. De maximumbouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 meter (artikel 3.2 van de bouwregels). Verder mag op grond van artikel 3.3 ten hoogste 30% van het bruto vloeroppervlak van bedrijven, niet zijnde creatieve functies, worden gebruikt ten behoeve van bij het bedrijf behorende kantoorruimte. Ten hoogste 70% van het bruto vloeroppervlak van creatieve functies mag worden gebruikt ten behoeve van bij de betreffende functie behorende kantoorruimte. Voor horeca 4 geldt dat maximaal 3 vestigingen mogen worden gerealiseerd, met een maximum bruto vloeroppervlakte: 500 m² per vestiging.

III. Gronden zienswijze

Toegestane maximum bouwhoogte

8. Cliënte kan zich niet met de maximum bouwhoogte van 21,5 meter verenigen. Zoals reeds onder (3) is aangegeven, wenst cliënte op de kop van de pier een gebouw van tenminste 40 à 50 meter te realiseren, hetgeen door het huidige ontwerp bestemmingsplan niet mogelijk is. In dat kader verzoekt cliënte uw Raad het plan aan te passen, met dien verstande dat voor de kop van de pier wel het gewenste hoogteaccent kan worden gerealiseerd. Door op de kop een karakteristieke afwijkende hoogte toe te staan, kan voor het Minerva Havengebied een gezaghebbend "landmark" worden gecreëerd en wordt de zichtbaarheid van de haven voor de stad en het toerisme vergroot. Bovendien is een dergelijke hoogte uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en draagt een aanzienlijke fluctuatie in bouwhoogten bij aan een dynamisch stedelijk beeld.
9. In het verlengde van het voorgaande is het bovendien redelijk dat het bestemmingsplan toestaat dat de maximale bouwhoogte kan worden overschreden met een maximale (ondergeschikte) bandbreedte van 12%, te weten tot 24 meter. Weliswaar voorziet het ontwerp bestemmingsplan in deze overschrijdingsmogelijkheid, maar daarvoor zal eerst een afzonderlijke ontheffingsprocedure moeten worden doorlopen. Gezien de flexibiliteit die benodigd is voor de herontwikkeling van het Hoogland-terrein, moet een afzonderlijke ontheffingsprocedure onevenredig bezwarend worden geacht.

Onaanvaardbare beperking toegestane gebruiksmogelijkheden

10. De gronden aangewezen voor "Bedrijven-1" zijn onder meer bestemd voor creatieve functies. De creatieve functies die ter plaatse zijn toegestaan, staan vermeld in bijlage 2 bij het bestemmingsplan. Op deze bijlage is een drietal categorieën weergegeven (kunsten, media en entertainment en creatieve zakelijke dienstverlening), met daaronder in totaal 26 specifieke creatieve functies. Alleen deze expliciet vermelde functies zijn binnen de categorie "creatieve functies" op grond van artikel 3.1 sub b van de bestemmingsplanregels toegestaan.
11. Voor cliënte is niet duidelijk waarop de gemeente deze specifieke keuze in functies baseert en waarom de in de bijlage vermelde functies wél zijn toegestaan en andere functies niet. Cliënte vraagt zich daarbij met name af of deze willekeurige selectie van creatieve functies in juridisch opzicht aanvaardbaar is, nu er voor de gemaakte keuze geen ruimtelijke relevante rechtvaardiging aanwezig is. Voor zover cliënte kan beoordelen is er bijvoorbeeld geen "ruimtelijke" rechtvaardiging voor het oordeel dat een technisch adviesbureau op grond van het bestemmingsplan wél is toegestaan, terwijl een ander (al dan niet creatief) adviesbureau niet zou zijn toegestaan.
12. Cliënte acht dit onderscheid niet alleen in strijd met een goede ruimtelijke ordening, maar bovendien in strijd met artikel 1.1.2 Bro. Daarin is bepaald dat bij het stellen van regels in een bestemmingsplan moet worden voorkomen dat strijdigheid ontstaat met het verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VwEU) en de Dienstenrichtlijn en daarom niet kan worden toegestaan. Gezien de beperking in toegestane functies acht cliënte deze strijdigheid een gegeven.

Hotel en leisure

13. Met Haven Amsterdam is besproken dat een hotel een geschikte invulling aan het gebouw op de kop van de pier zou kunnen geven. Door een hotel te realiseren op de kop wordt onder meer voorkomen dat het kopgebouw een (zelfstandige) kantoorfunctie krijgt en worden eventuele parkeerproblemen voorkomen gezien het gunstige parkeerprofiel van hotelbezoekers. Op basis van het huidige ontwerp is een hotel echter nog niet toegestaan. Vriendelijk verzoekt cliënte u daarom artikel 3.1 van de bestemmingsregels aan te passen, zodat de realisatie van een hotel eveneens tot de mogelijkheden behoort.

14. Hoewel de gemeente in de toelichting op het plan, alsmede in het Herstructureringsplan uit 2007 (p. 19) aangeeft dat zij het wenselijk acht om leisure toe te staan om de levendigheid en veiligheid van het gebied te vergroten, is dit uitgangspunt abusievelijk niet in de bestemmingsplanvoorschriften tot uitdrukking gebracht. Vriendelijk verzoekt cliënte deze omzetting te herstellen, door de realisatie van leisure (waaronder sportvoorzieningen) alsnog mogelijk te maken.
15. Ook voor bedrijfsondersteunende voorzieningen geldt dat deze de vitaliteit en de aantrekkelijkheid van het gebied als vestigingsplaats voor bedrijven aanzienlijk vergroten. In dat kader dient artikel 3.1 van de bestemmingsplanregels te worden aangepast, zodat óók bedrijfsondersteunende voorzieningen (zoals bijvoorbeeld een kinderdagverblijf, een stomerij, een Albert Heijn to go) mogelijk kunnen worden gemaakt.

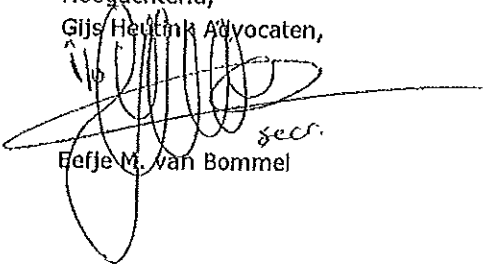
Horeca

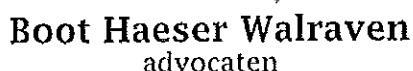
16. Binnen de bestemming "Bedrijf-I" is horeca in de vorm van een restaurant, een koffie-, en theehuis, een lunchroom, een juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, toegestaan. Ter plaatse mogen maximaal 3 vestigingen worden gerealiseerd, met een maximum bruto vloeroppervlak: 500 m² per vestiging.
17. Hoewel cliënte begrijpt dat de horecavoorzieningen aan een beperking onderhevig zijn, acht zij 3 horecavestigingen op een plangebied van circa 50 ha (exclusief het water van 30 ha) onevenredig weinig. Mede gezien de centrale doelstelling voor de herstructurering van Stadhaven Minerva, de revitalisering en intensivering van het gebied, acht cliënte het daarom wenselijk (en noodzakelijk) dat dit aantal wordt verruimd. Dit klemt te meer, nu Stadhaven Minerva alleen met een evenwichtige verdeling van ondersteunende voorzieningen een belangrijke functie kan vervullen voor de structurele vraag naar kleinschalige bedrijvigheid in Amsterdam. Voor het merendeel van de bedrijven zal de aanwezigheid van horeca immers een belangrijk beslissingselement zijn voor de vestigingskeuze. In dat kader verzoekt cliënte u het aantal van 3 horecavestigingen te verhogen, althans te bepalen dat het op het Hooglandterrein in ieder geval een horecavestiging is toegestaan.
18. In het verlengde van het voorgaande merkt cliënte op dat bedrijven bovendien de vrijheid moet worden gegeven om in hun eigen bedrijf restauratievoorzieningen (bedrijfskantine- of restaurant, al dan niet met catering) te realiseren. In dat kader verzoekt cliënte u artikel 3.1 aan te passen, zodat daar tevens restauratieve voorzieningen onder vallen. In het verlengde van het voorgaande verzoekt cliënte u tevens het gebruik als "terras" als toegelaten voorziening aan te merken.

IV. Conclusie

19. Op grond van het voorgaande verzoekt cliënte uw Raad om deze zienswijze gegrond te verklaren en het (ontwerp) bestemmingsplan met inachtneming van voormelde opmerkingen aan te passen.
20. Graag wenst cliënte de gelegenheid te krijgen om deze inspraakreactie nader mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,
Gijs Heutink Advocaten,


Eefje M. van Bommel



aan de Raad van de Gemeente Amsterdam
p.a. de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening
postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

ADRES Groothandelsgebouw unit A5.002
Statensplein 45 Rotterdam

STADPES Postbus 19265 3001 BG Rotterdam

TELEFOON 010 217 93 30

FAX 010 217 93 31

INTERNET www.bhvadvocaten.nl

Rotterdam, 7 juli 2010

8-7

2328

Inzake : Jongeneel / Amsterdam
Uw referentie : ontwerpbestemmingsplan "Stadhaven Minerva"
Ons dossiernummer : 10010317
Betreft : **zlenwijze ontwerpbestemmingsplan Stadhaven Minerva**

Geachte Raad,

1. Inleiding

- 1.1 Tot mij heeft zich gewend de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Koninklijke Jongeneel B.V., statutair gevestigd te Utrecht, hierna te noemen: "Jongeneel", met het verzoek haar belangen te behartigen in bovengenoemde bestemmingsplanprocedure.
- 1.2 Jongeneel is een landelijk opererende onderneming die zich met name toelegt op de productie, bewerking en distributie van houtproducten, plaatmateriaal en afbouw materiaal. In geselecteerde vestigingen van Jongeneel is er ook een zogenaamde "bouwwinkel" aanwezig waar de eerdergenoemde producten, maar ook keukenonderdelen en gereedschappen aan aannemers en bouwers worden verkocht.
- 1.3 Jongeneel heeft onder andere een vestiging te Amsterdam aan de Rigakade 8, welk adres binnen het plangebied valt. De bedrijfslocatie van Jongeneel is ruim 6.000 m² groot. Op deze bedrijfslocatie is een loods gevestigd van 3.600 m² alsook een kantoor 300 m², waar verschillende houtproducten worden verhandeld.
- 1.4 Na bestudering van het ontwerpbestemmingsplan kan Jongeneel zich niet met het plan en de daaruit voortvloeiende consequenties verenigen. Het is om die reden dat hierbij, en daardoor tijdig, een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan wordt ingediend. De onderhavige inspraakreactie van Jongeneel richt zich tot het gehele ontwerpbestemmingsplan, maar ziet met name op het volgende.



Boot Haeser Walraven
advocaten

2. Zienswijze

Uitsterfregeling

- 2.1. Voor meer dan de helft van de bedrijfslocatie van Jongeneel geldt de aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2 toegestaan". Ingevolge artikel 3.3 sub h van de planregels zijn ter plaatse van deze aanduiding slechts bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan.
- 2.2. Voor vier bestaande bedrijven – waaronder Jongeneel – is een uitsterfregeling in het leven geroepen. Deze uitsterfregeling houdt in dat alleen de met name genoemde vier bedrijven, vallend in milieucategorie 3.1, hun activiteiten mogen voortzetten. Indien deze bedrijven hun activiteiten gedurende minimaal een jaar staken, dan mogen deze niet meer in gebruik worden genomen voor een categorie 3.1-bedrijf. Alsdan zijn alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan.
- 2.3. Naar Jongeneel uit de plantoelichting afleidt (zie hoofdstuk 9.2) houdt de uitsterfregeling verband met het toekomstige bestemmingsplan "Houthaven". Dit toekomstige bestemmingsplan zou het mogelijk maken dat aan de Haparandaweg – ten zuiden van Jongeneel – woningen worden gerealiseerd. Dit houdt in dat in de toekomst mogelijk op een afstand van circa 45 meter vanaf de bedrijfsloods van Jongeneel woningen kunnen worden gebouwd. Blijkens de plantoelichting wordt gevreesd voor geluidshinder.
- 2.4. Ten eerste merkt Jongeneel op dat volgens de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering, ook wel bekend als het groene boekje, wat betreft geluid een hinderafstand van 50 meter heeft te gelden. Verwezen wordt naar SBI-code 5153. De hinderafstand van 100 meter, waarvan uw Raad uitgaat is niet op Jongeneel van toepassing. Bovendien staat reeds in de plantoelichting vermeld dat eventuele woningen in de nabijheid van het bedrijventerrein met een dove gevel moeten worden uitgevoerd, zodat ook in dat opzicht de geluidsproblematiek het hoofd is geboden.
- 2.5. Zeker onder deze omstandigheden is de uitsterfregeling een ongeoorloofde vorm van overgangsrecht waarvoor geen rechtvaardiging bestaat. Nu sprake is van bestaand legaal gebruik doet de beoogde uitsterfregeling geen recht aan de gevestigde bedrijfsbelangen van Jongeneel. Namens Jongeneel verzoek ik uw Raad de uitsterfregeling zoals opgenomen in artikel 3.3 sub h juncto sub i van de planregels te schrappen.

Bestemmingsgrens

- 2.6. Zoals al aangestipt rusten op het bedrijfsperceel van Jongeneel twee bestemmingen, te weten Bedrijf-1 (zonder nadere aanduiding) en Bedrijf-1 met de nadere aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2 toegestaan". De bestemmingsgrens loopt dwars door het perceel van Jongeneel en maakt dus dat het perceel van Jongeneel



Boot Haeser Walraven
advocaten

twee verschillende bestemmingen heeft waarbinnen niet dezelfde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Dit is onwenselijk en leidt ertoe dat het planonderdeel onuitvoerbaar is. Jongeneel verzoekt uw Raad dan ook het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen, in die zin dat op de gehele bedrijfslocatie van Jongeneel de bestemming Bedrijf-1 zonder nadere aanduiding rust.

Detailhandel

- 2.7. Het bevreemdt Jongeneel dat onder de bestemming Bedrijf-1 geen volumineuze en perifere detailhandel is toegestaan. Jongeneel ziet niet in wat hierop tegen is. Dit geldt temeer nu perifere detailhandel op bedrijventerreinen niet in strijd is met de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Sterker nog, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie biedt uw Raad uitdrukkelijk de mogelijkheid om ten aanzien van bedrijventerreinen volumineuze en/of perifere detailhandel toe te staan (zie artikel 5 en 6).
- 2.8. Jongeneel verzoekt uw Raad alsnog in het vastgestelde bestemmingsplan een regeling op te nemen die volumineuze en perifere detailhandel op de bedrijfslocatie van Jongeneel mogelijk maakt.

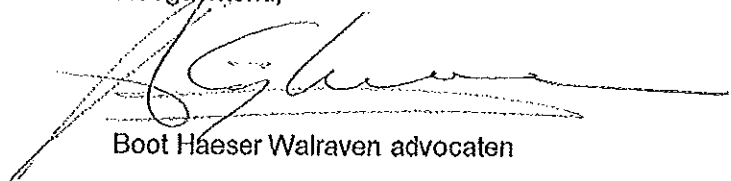
Bouwhoogte

- 2.9. Blijkens de plankaart geldt voor het perceel van Jongeneel een minimale bouwhoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 21,5 meter. De kantoorruimte van Jongeneel heeft thans een bouwhoogte van 4 meter. Dit betekent dat dit bouwwerk onder het overgangsrecht is gebracht. Dit is ten onrechte gebeurd. Bestaande legale bebouwing die niet binnen de komende planperiode verdwijnt behoort immers als zodanig in het plan te worden opgenomen.
- 2.10. Jongeneel verzoekt uw Raad daarom een minimum bouwhoogte van 4 meter (in plaats van 6 meter) te hanteren.

3. Afrondend

Jongeneel verzoekt uw Raad het ontwerpbestemmingsplan conform het voorafgaande gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,



Boot Haeser Walraven advocaten

A.S.D. Lijkwan

Verslag mondelinge zienswijze

Betreffende Ontwerpbestemmingsplan Stadhaven Minerva

Dienst Ruimtelijke Ordening	
datum:	27/7
rapportdatum:	
nummer:	10-2545

Het ontwerpbestemmingsplan Stadhaven Minerva ligt met ingang van 27 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage.

Gedurende deze termijn is een mondelinge zienswijze ingediend door
[naam] Amsterdam.

Mevrouw [naam] en de heer [naam] hebben hun mondelinge zienswijze op 25 juni 2010 bij de Dienst Ruimtelijke Ordening, Jodenbreestraat 25, Amsterdam, overgebracht aan:
[naam] (Haven Amsterdam) en
[naam] (Dienst Ruimtelijke Ordening)

Inhoud mondelinge zienswijze:

Er kan in eerste instantie worden verwezen naar hun schriftelijke zienswijze d.d. 23 juni 2010.

De woning [naam] wordt reeds 21 jaar door de indieners van de zienswijze bewoond en past hun naar elgen zeggen "als een jas". De woning was tot voor enige jaren hun eigendom. Het pand is mede ten gevolge van een faillissement verkocht en gesplitst (!) en is uiteindelijk eigendom van Haven geworden. Indieners huren sindsdien het pand van Haven. Zij zijn in gesprek met Haven over de toekomst van hun woning.

De zienswijze betreft het niet leggen van een woonbestemming op het pand [naam]. De indieners wijzen erop dat drie andere panden in het plangebied wel van een woonbestemming zijn voorzien. Zij vragen zich af waarom een vierde woonbestemming (en dan voor hun pand) niet zou kunnen.

Zij wijzen erop dat in de gemeentelijke structuurvisie aan het plangebied op langere termijn een woon-/werkfunctie wordt toegekend. Zij vragen zich af waarom hun pand in de tussentijd geen woonbestemming kan krijgen c.q. houden zoals in het voorgaande bestemmingsplan Minervahaven-Noord voor hun pand (toen nog voorzien van een andere huisnummering) wel het geval was.

De indieners zijn voorts van mening dat een woonbestemming de beoogde ontwikkeling van het plangebied niet zal belemmeren (noch fysiek, noch qua functie). De indieners zijn van mening dat de situatie betreffende hun woning niet verschilt van de andere, wel positief bestemde woningen.

Indieners doen het voorstel om het door hun bewoonde perceel/pand gezamenlijk met het perceel/pand Danzigerbocht 69 en het perceel/pand Danzigerkade 2 te herontwikkelen in de zin van het (ontwerp)bestemmingsplan, dat wil zeggen als creatieve bedrijfsfunctie, met toevoeging van een aantal (bedrijfs)woningen zoals ook is geschied ter plekke van Danzigerkade 9. Volgens de indieners is reeds gebleken van belangstelling van projectontwikkelaars voor een dergelijke ontwikkeling. Als het Haven Amsterdam te doen is om een andersoortige ontwikkeling van de kavel waarop hun woning is gesitueerd, dan kunnen indieners zich een scenario voorstellen waarbij zij een eventuele (bedrijfs)woning op de Danzigerkade 2 kunnen betrekken.

Bovenstaand verslag van de mondelinge zienswijze zal (met de schriftelijke zienswijze) bij de verdere besluitvorming in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Stadhaven Minerva door de gemeenteraad worden betrokken.

Mevrouw [naam] de heer [naam] hebben het bovenstaande verslag van hun mondelinge zienswijze gelezen en kunnen instemmen met dit verslag.

Voor akkoord:

Aan de gemeenteraad van Amsterdam
De directeur van de dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Dienst Ruimtelijke Ordening		
datum: 28-06-10		
rappeldatum:		
volgnr.	10- 2209	

Amsterdam, 23 Juni 2010

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stadhaven Minerva

Geachte heer, mevrouw,

In het Parool van 26 mei 2010 maakt u de tervisielegging van ontwerpbestemmingsplan Stadhaven Minerva bekend.

Hierbij maken wij, sinds 21 jaar de bewoners van , bezwaar tegen het verlies van de woonbestemming van onze woning in dit ontwerpbestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de inleiding in hoofdstuk 1 (blz 7) het volgende gesteld: Drie in het plangebied thans aanwezige woningen mogen worden gehandhaafd, maar uitbreiding van dit aantal is uitgesloten.

In hoofdstuk 2 (blz 9): Er wordt niet gewoond, met uitzondering van een aantal (dienst)woningen. Deze bevinden zich op de adressen Danzigerkade 2, 9H, 9M en Danzigerbocht 67. Op de eerste drie genoemde adressen blijft woningbouw toegestaan.

Onduidelijk in de tekst blijft waarom Danzigerkade 2, 9H en 9M wel en ons adres, niet positief wordt bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Het positief bestemmen zorgt niet voor uitbreiding.

Wel en niet wonen

In de Minervahaven (Stadhaven Minerva) wordt al decennialang op beperkte schaal gewoond. Het uitgangspunt in het ontwerpbestemmingsplan is dat in Stadhaven Minerva *niet gewoond* kan worden. Waar het om gaat is dat dit gebied op dit moment niet bedoeld is voor *grootschalige* woningbouw. Dat is onderdeel van de afspraken die zijn vastgelegd in het convenant Houthaven-NDSM-werf dat op 17 januari 2009 met Cargill, Amfert en Eggerding werd gesloten. Deze afspraken hebben geen betrekking op ons, de sinds 1989 aanwezige bewoners. Daarnaast werden bij kennisgeving van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht op 12 juli 2006 bouwvergunningen verleend voor twee woningen op Danzigerkade 9.

Geen belemmering

Er zijn veel nog te ontwikkelen vlerkante meters in de Minervahaven. De studie 'Innovatief Intensiveren in de Amsterdamse Haven' die door DRO werd verricht, meldt dat er 'volop kansen zijn voor intensivering van het ruimtegebruik in de Amsterdamse haven'. De

noodzaak voor ontwikkeling op de beperkte vierkante meters waarop onze woning aan de Danzigerbocht 67 is gevestigd, is niet als planologisch urgent of een belemmering van intensivering te beschouwen. In het licht van de huidige economische ontwikkelingen is het onwaarschijnlijk dat dit terrein op korte termijn volledig ontwikkeld gaat worden. Maar belangrijker is dat onze woning geen enkele belemmering vormt voor ontwikkeling van wat dan ook.

Toekomst: werken en wonen

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 (economisch sterk en duurzaam) gaat de voorkeur van het gemeentebestuur uit naar een situatie waarbij de Minervahaven (Stadhaven Minerva) op termijn een stedelijk woon- en werkgebied wordt en de zware industrie opschuift naar andere delen van de haven of de stad uit. Dat deze ontwikkelingen door het convenant met o.a. Cargill niet eerder dan rond 2030 aan de orde zijn, geldt slechts voor nieuwe ontwikkelingen en heeft niets te maken met de bestaande situatie voor ons, de bewoners sinds lang. Het zou onzinnig zijn te verlangen dat wij na 21 jaar het gebied verlaten terwijl er binnen afzienbare termijn door een veel grotere groep gewoond mag gaan worden.

Graag zien wij onze woning alsnog positief bestemd worden en wij verzoeken u dan ook het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen zonder deze aanpassing. Wij verwachten dat u binnen een redelijke termijn met ons in contact zal treden waarbij eventuele mogelijkheden voor een oplossing besproken kunnen worden.

Hoogachtend,