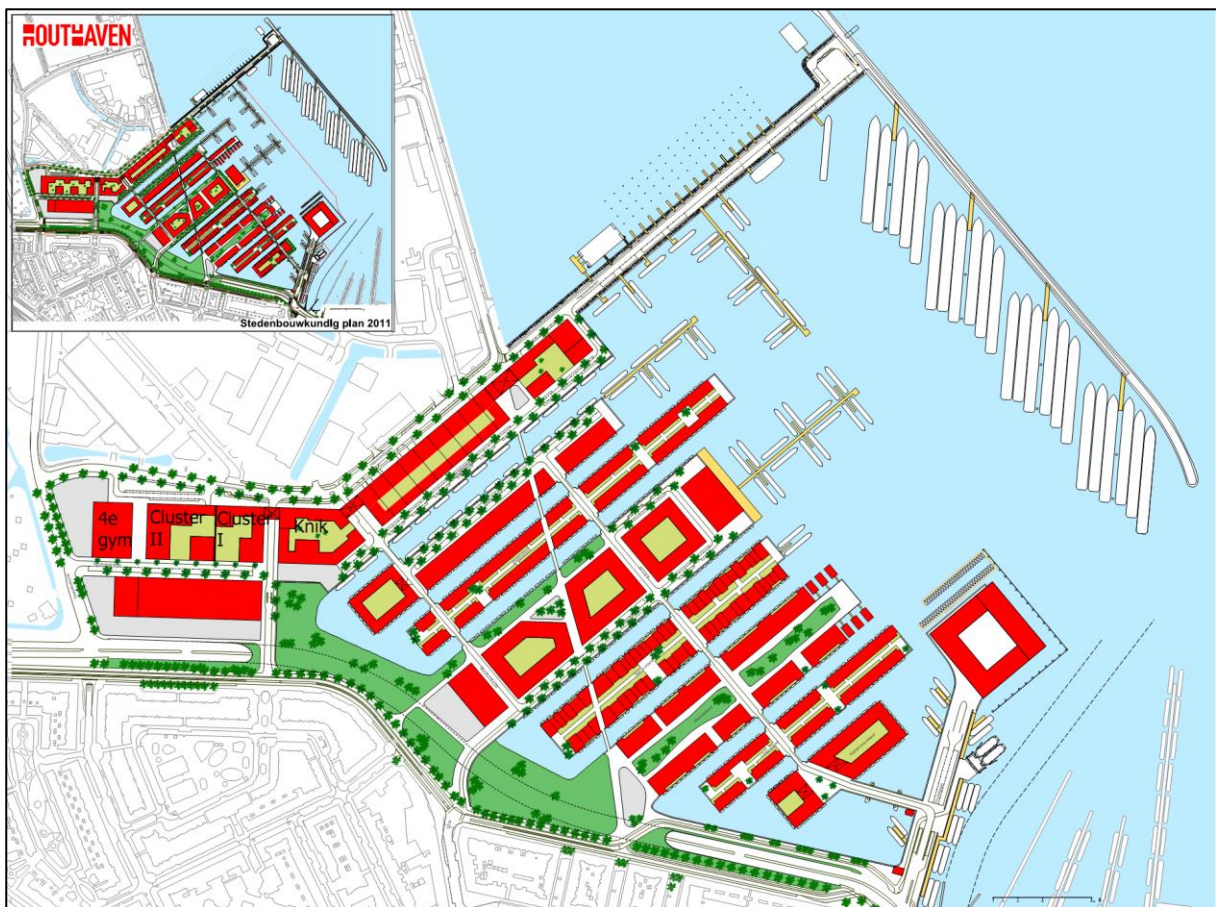




Bestemmingsplan De Houthaven 2013

Bestemmingsplan voor vaststelling
18 februari 2014



Toelichting

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Reikwijdte en opzet van het bestemmingsplan	1
1.3	Nota Globaal en flexibel bestemmen	3
1.4	Geschiedenis van het plangebied	5
2.	PLANKADER	6
2.1	Voorheen geldend bestemmingsplan	6
2.2	Europees beleid en Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Gemeentelijk beleid	8
2.5	Relevant stadsdeelbeleid	9
3.	BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN	13
4.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	14
4.1	Geluid	14
4.2	Bodem	14
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.4	Externe veiligheid	14
4.5	Luchthavenindelingbesluit	15
4.6	Watertoets	15
4.7	Flora en fauna	18
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.9	Milieueffectrapportage (MER)	18
4.10	Economische uitvoerbaarheid	19
4.11	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
4.12	Handhaving	24
4.13	Artikel 3.1.6 Bro	25
5.	TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	26
5.1	Verbeelding	26
5.2	Regels	26
5.3	Toelichting per artikel	27

Bijlagen

1. Toelichting bij bestemmingsplan 'De Houthaven', vastgesteld 8 september 2009
2. Brief d.d. 4 juni 2013 van Port of Amsterdam betreffende watercompensatie
3. Bestemmingsplan De Houthaven 2013, Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder (Cauberg-Huygen, 5 augustus 2013)
4. Archeologische Quickscan Uitbreidingsplan Houthavens - QS nr 10-010 (BMA, 27 januari 2010)
5. Memo 'Akoestisch onderzoek Blok 0' (DMB, 18 december 2012)
6. Memo 'Geluidbelasting op Houthaven blok 0 vanwege bedrijven op bedrijventerrein Minervahaven' (Peutz, 21 februari 2013)
7. Woningbouw Houthaven te Amsterdam - Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege bedrijven ter plaatse van de woningbouw Houthaven, plandelen Kopblok, Cluster en Knik (Peutz, concept 27 juni 2013)
8. Notitie verkeersprognose 2023 (Goudappel Coffeng, 31 mei 2013)
9. Brief d.d. 27 mei 2011 van portefeuillehouder betreffende ligplaatsen Houthaven
10. Concept besluit hogere waarden Wet geluidhinder
11. Ingekomen zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De Houthaven is een gemengd woon- en werkgebied in ontwikkeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is op 8 september 2009 het bestemmingsplan 'De Houthaven' vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft een aantal onmiskenbare hoofdprincipes van de stedenbouwkundige planvorming vastgelegd. Zo is de eilandenstructuur met daarop langgerekte bouwblokken in gestapelde bouw de basis van het plan. Daar doorheen loopt de ontsluiting van de eilanden. Op een aantal eilanden is een thema, zoals de bedrijfsmatige functie, de groenstructuur of de voorzieningen (hotel, school) bepalend voor de ontwikkeling.

Ondertussen zijn al grote delen van het plan uitgewerkt in de uitwerkingsplannen 'Knik, Cluster en Entreegebouw' en 'Blok 0 en de eilanden 1 tot en met 3'. Ingegeven door de veranderde economische situatie heeft ook in de loop der tijd, met instandhouding van de hoofdprincipes, op onderdelen bijstelling van de stedenbouwkundige planvorming plaatsgevonden. Niet alle aspecten van die bijstellingen passen binnen de kaders van het bestemmingsplan en de uitwerkingen. Herziening van het bestemmingsplan op die onderdelen is daarom nodig.

Het bestemmingsplan is in 2009 als 'analoog' bestemmingsplan vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening vereist inmiddels vaststelling van digitale bestemmingsplannen. Een partiële herziening, die slechts ziet op de onderdelen waar aanpassing voor nodig is, behoort niet meer tot de mogelijkheden. Daarom is het nodig dat een herziening van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 wordt vormgegeven door het vaststellen van een nieuw, digitaal plan.

Dit kan worden gedaan door een postzegelbestemmingsplan vast te stellen voor alleen de onderdelen die aanpassing behoeven. Dat zou er echter toe leiden dat het juridisch kader voor de ontwikkeling van de Houthaven versnipperd en onoverzichtelijk dreigt te raken. Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn immers, naast de eerste twee uitwerkingen, ook een partiële herziening van het bestemmingsplan en partiële herzieningen van de uitwerkingen vastgesteld.

Ter waarborging van de samenhang en eenduidigheid is het planologisch kader wordt daarom het gehele bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 integraal vernieuwd, waarbij de eerdere uitwerkingen en herzieningen worden verwerkt.

Daarbij wordt de gelegenheid aangegrepen om enkele door de tijd en ontwikkeling achterhaalde bepalingen uit het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 te schrappen.

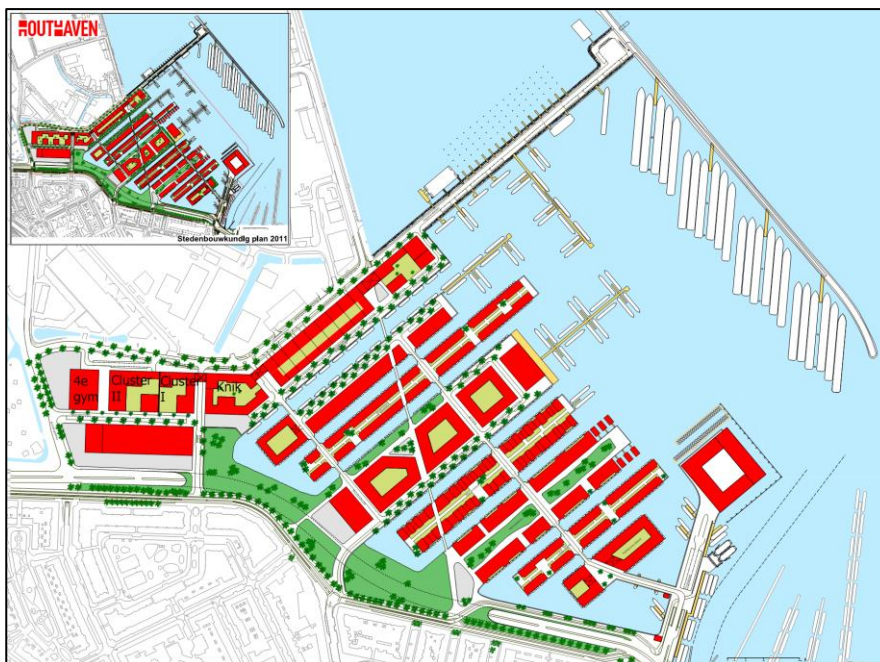
1.2 Reikwijdte en opzet van het bestemmingsplan

Alleen de actuele aanpassingen op onderdelen in de stedenbouwkundige planvorming vormen een nieuw juridisch-planologisch element. Voor het overige worden enkel de bestaande juridisch-planologische kaders opnieuw vastgesteld. Daardoor ontstaat één compleet bestemmingsplan met een verbeelding en een set regels die het gehele plan omvatten.

De volgende aanpassingen in de stedenbouwkundige planvorming (DB-besluiten 18 juni 2013 en 13 september 2013) worden in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt:

- a. De noordelijke hoofdaansluiting tussen de eilanden is in het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 geprojecteerd buiten de bestaande oeverlijn, in het water. Uit oogpunt van kostenbeheersing wordt deze verbinding nu direct langs de bestaande oever, op het land aangebracht;
- b. In de heroverwegingen van 2010 is het water rond Cluster en Entreegebouw komen te vervallen en blijven de eilanden 3 en 5 verbonden aan het land via een groenzone die in verbinding staat met het Dijkpark. Deze aanpassing op de stedenbouwkundige

- planvorming was nog niet verwerkt in het bestemmingsplan. De voorliggende herziening voorziet hierin nu wel.
- c. De bouw van een paviljoen in het water, op de kop van eiland 3, is in de heroverwe- gingen van 2010 komen te vervallen. Ook werd toen besloten tot de realisatie van extra waterwoningen op de kop van eiland 5 en het verkleinen van het te maken land op die kop. Deze aanpassingen op de stedenbouwkundige planvorming waren nog niet verwerkt in het bestemmingsplan. De voorliggende herziening voorziet hierin nu wel.
 - d. Op de westelijke hoek van het Cluster is de bouw van het 4^e gymnasium als solitair gebouw mogelijk gemaakt door het deel waar een maximum bouwhoogte van 26 meter geldt te verruimen.
 - e. De reeds bestaande afwijkingsmogelijkheid om de maximale bouwhoogten te overschrijden met 3 meter wordt op enkele locaties (Cluster, Knik, Blok 0 en de eilanden 3 en 5) omgezet in een recht.
 - f. In het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 mochten op eiland 1 en 2 gezamenlijk 360 woningen en 10 drijvende woningen worden gerealiseerd. Bij de uitwerking van de bouwvelop voor eiland 2 is, gezien de huidige economische en financiële situatie, geconcludeerd dat de kosten-opbrengsten verhouding voor de gemeente geoptimaliseerd moet worden. De waterwoningen op eiland 2 worden daarom omgezet naar normale woningen en het woningaantal wordt met 10 extra verhoogd. De voorliggende herziening maakt dit juridisch mogelijk.
 - g. Onder de bebouwing kunnen parkeergebouwen worden gebouwd. Uit bouwcostenefficiëntie is het wenselijk ook onder de openbare ruimte parkeergebouwen te kunnen maken.
 - h. Steigers mogen binnen de bestemming Water – 3 worden gebouwd langs openbare oevers en kaden, maar daardoor kunnen bewoners aan hun tuinen geen steigers realiseren. Steigers aan de tuinen of woningen bevorderen echter wel het woongenot en de aantrekkelijkheid van het woonmilieu. Deze herziening maakt dat mogelijk.
 - i. Om het hotel te verbinden met de rest van eiland 3 wordt ongeveer 2.000 m² meer land gemaakt.
 - j. Uit oogpunt van flexibiliteit wordt mogelijk gemaakt dat een uitwisseling kan worden gerealiseerd tussen het programma niet-woonfuncties en het aantal woningen: het woningaantal mag toenemen, wanneer het oppervlak niet-wonen evenredig wordt verminderd, zodat het aantal verkeersbewegingen niet wijzigt.



Afbeelding: aangepaste plankaart SP, vastgesteld door het DB op 13 september 2013

In dit nieuwe bestemmingsplan worden voorts enkele onvolkomenheden uit het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 hersteld:

- k. Voor de realisatie van koude-/warmteopslag zijn in- en uitlaten in het water nodig, met daarbij behorende (steiger) constructies.
- l. De bedoeling is dat de poorten in blok 0 minimaal 2 verdiepingen hoog worden. Dat betekent een plint van minimaal 3,5m en de eerste verdieping van minimaal 3 meter, maar daar moet nog 0,5 meter vanaf voor een vloerveld. Per saldo dus een minimale hoogte van 6 meter. In het geldende bestemmingsplan is echter een minimale hoogte van 7 meter voorgeschreven.

Sinds vaststelling van het bestemmingsplan 'De Houthaven' in 2009 is een aantal bepalingen door de tijd en de ontwikkelingen ingehaald:

- m. Langs de rand van de Minervahaven is in het bestemmingsplan geregeld dat maatregelen aan de gevels van woningen, zoals dove gevels, nodig zijn in verband met de milieuzones rond de bedrijven op het bedrijventerrein. Sinds vaststelling van het bestemmingsplan in 2009 hebben zich wijzigingen voorgedaan op het bedrijventerrein, waardoor maatregelen aan de woningen niet meer nodig zijn (zie bijlagen 5 t/m 7). In deze herziening wordt de betreffende bepaling dan ook geschrapt.
- n. Het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 kent nog een LPG-veiligheidszone rond het voormalige tankstation van BP. Omdat dit tankstation al enige tijd geleden is verplaatst, kan de veiligheidszone komen te vervallen.
- o. In het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 loopt, dwars door het gebied, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Inmiddels is uit vervolgonderzoek (zie bijlage 4) naar voren gekomen dat geen archeologische verwachting meer aan de orde is, die een beschermende planregeling nodig zou maken. De dubbelbestemming kan daarom worden opgeheven.

Het opnieuw vaststellen van de bestaande juridisch-planologische kaders heeft slechts tot doel samenhang en eenduidigheid te bewaren. De onderbouwing van dit nieuwe bestemmingsplan beperkt zich dan ook tot de voornoemde aanpassingen. Voor het overige blijft de onderbouwing van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 van toepassing. Om daarin inzicht te blijven bieden is de bestemmingsplantoelichting van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 integraal opgenomen als bijlage.

1.3 Nota Globaal en flexibel bestemmen

Op 10 mei 2011 heeft de stadsdeelraad de nota Globaal en flexibel bestemmen vastgesteld en tot uitgangspunt gemaakt voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen streeft het stadsdeel West naar een goed evenwicht tussen rechtszekerheid van burgers en het bedrijfsleven enerzijds en de flexibiliteit om in te kunnen spelen op maatschappelijke- en marktontwikkelingen anderzijds. Een belangrijke doelstelling is dat mensen zoveel mogelijk een wooncarrière kunnen maken in het stadsdeel en dat er voor ondernemers ruimte is om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Het bestuur wil daarom bestemmingsplannen globaler en flexibeler maken, zodat de combinatie van werken, wonen en ondernemen gemakkelijker kan worden gemaakt.

Global en flexibel zijn twee naast elkaar staande begrippen. Global staat tegenover gedetailleerd; een bestemmingsplan is gedetailleerd als de bestemmingen precies en in detail zijn opgenomen, veelal op straat- of perceelsniveau ingevuld. De term krimpfolieplan wordt in dit verband ook wel gebruikt. Er kan ook sprake zijn van een globaal plan; de bestemmingen daarin worden veelal voor grotere gebieden toegekend en de bestemmingsomschrijving is (veel) ruimer.

Flexibiliteit ziet op de binnenplanse wijzigingsmogelijkheden van een bestemmingsplan; in een bestemmingsplan kan bepaald worden dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij dat bestemmingsplan aan te geven regels. Ook kan in een plan

aangegeven worden dat het bevoegd gezag, binnen het bestemmingsplan te bepalen grenzen, het plan kan wijzigen ('wijzigingsbevoegdheid'), of het plan moet uitwerken ('uitwerkingsplicht').

In het verleden werden de meeste bestemmingsplannen opgesteld als een gedetailleerd plan, dat wil zeggen dat op perceelsniveau een bestemming aan gronden werd toegekend. Nadeel hiervan is dat elk afwijkend gebruik of elke afwijkende bouwaanvraag, waarvan al snel sprake zal zijn, niet toegestaan is, dan wel dat daarvoor een afwijkingsprocedure gevoerd moet worden. In deze gedetailleerde plannen zijn veelal wel enkele flexibiliteitsinstrumenten ingebouwd, bijvoorbeeld om af te wijken van hoogtematen of om gebruik te wijzigen. Het grootste nadeel van gedetailleerde bestemmingsplannen is, naast de vaak noodzakelijke extra procedures bij afwijking van het plan, de onmogelijkheid om snel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het kan daarbij gaan op ontwikkelingen op microniveau of op grotere schaal. Denk bijvoorbeeld aan de ondernemer die een bedrijfspand of woning wil omzetten in kantoor of een woon/werkcombinatie wil creëren, de particulier die een aanpassing of uitbouw wil maken aan zijn woning of de corporatie die een heel bouwblok wil renoveren en van een extra bouwlaag wil voorzien.

Aan een globaal bestemmingsplan kleven deze nadelen niet; een globaal bestemmingsplan heeft minder procedures tot gevolg, nieuwe initiatieven zijn snel mogelijk, het is toekomstgericht en tegelijk minder snel verouderd, er zijn minder snel planaanpassingen nodig en het leidt tot een eenvoudiger bouwplantoetsing. In een globaal bestemmingsplan zullen grotere gebieden dezelfde bestemming krijgen, waarbinnen meerdere vormen van gebruik zijn toegestaan. Ook de maximaal toegestane afmetingen zullen ruimer bepaald zijn. Op zichzelf bieden globale plannen dezelfde rechtszekerheid als gedetailleerde plannen; duidelijk is wat toegestaan wordt.

Globale en flexibele bestemmingsplannen veronderstellen wel een andere instelling bij het opstellen; waar in de regel onderzocht en vastgelegd werd wat de gemeente met de gronden wilde, is nu uitgangspunt het vastleggen van wat men niet wil. De uiteindelijke formulering in het bestemmingsplan zal dan weer wel een opsomming van toegestane activiteiten en bouw mogelijkheden zijn, aangezien de wettelijke bepalingen hiertoe nopen; het blijft zogenoemde toelatingsplanologie.

Globaal bestemmen kan niet ongelimiteerd, omdat elke mogelijk gemaakte ontwikkeling ook door (milieu)onderzoek onderbouwd moet worden.

Een andere inperking van de globaliteit kan gelegen zijn in de te verwachten planschadeclaims; als een ruimere bestemmingsomschrijving zal leiden tot claims, kan daarvan afgezien worden als bepaalde onderdelen daarvan volledig onrealistisch zijn, in ieder geval binnen de planperiode van tien jaar. Voor een groot deel kan dit omzeild worden door die activiteiten dan in wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsmogelijkheden op te nemen; bij daadwerkelijke wijziging zal dan pas een grond voor planschade ontstaan.

Het zal ook duidelijk zijn dat een groot aantal activiteiten niet overal gewenst zijn; te denken valt aan horecavestigingen met een groter risico op geluidsoverlast, bedrijvigheid met een hogere milieucategorie en grootschalige detailhandel in een rustige woonwijk. Zoals gezegd zal die beperking dan wel gebaseerd moeten zijn op een 'per se niet' benadering.

Globale (en flexibele) bestemmingsplannen zijn toekomstgericht, maar veronderstellen daardoor wel meer visie, een visie die je bij krimpfolieplannen niet (uitsluitend conserverende plannen; uitsluitend vastleggen wat er feitelijk is) of veel minder (slechts mogelijk maken wat je nu verwacht en wil faciliteren) nodig hebt.

Het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 was al vastgesteld voordat de nota Globaal en flexibel bestemmen werd behandeld. Het bestemmingsplan werd al opgesteld als globaal en flexibel plan, wegens het op ontwikkeling gerichte doel van het plan. Hoewel de planvorming op onderdelen verder is uitgekristalliseerd blijft het nodig flexibiliteit te behouden.

1.4 Geschiedenis van het plangebied

In hoofdstuk 2 van de als bijlage toegevoegde plantoelichting van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 is de geschiedenis van het plangebied beschreven. Korte tijdshalve wordt volstaan met verwijzing naar dat hoofdstuk.

2. PLANKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante juridische en beleidsmatige kader, voor zover dat sinds 2009 aan verandering onderhevig is geweest. Van deze beleidsstukken wordt in dit hoofdstuk beschreven wat de invloed van dat beleid op de ontwikkeling van De Houthaven is en hoe de herziening op onderdelen van de planvorming zich verhoudt tot dat beleid.

Beleidsstukken die in 2009 al kaderstellen waren en in de plantoelichting van het bestemmingsplan 'De Houthaven' waren beschreven, worden niet nogmaals beschreven.

2.1 Voorheen geldend bestemmingsplan

Op 8 september 2009 heeft de raad van stadsdeel Westerpark het bestemmingsplan 'De Houthaven' vastgesteld. Sinds 12 december 2009 is dit bestemmingsplan in werking getreden en op 12 december 2009 onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 voorziet grotendeels in uit te werken bestemmingen. Dat wil zeggen dat voor de nieuwe gebouwen geen omgevingsvergunningen kunnen worden verleend zolang voor de desbetreffende gronden geen uitwerkingsplan in werking is getreden.

Op 19 april 2011 is de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan 'De Houthaven' vastgesteld. Door die herziening ontstond de mogelijkheid om woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen zonder dove gevel, maar met vastgestelde hogere grenswaarden te bouwen. Daarnaast verruimde de herziening een bestaande algemene ontheffingsregel, door het dagelijks bestuur de bevoegdheid te geven ontheffing te verlenen van de maximale bouwhoogte voor 3 meter in plaats van 1 meter.

De eerste van de uit te werken plandelen betroffen Knik, Cluster en Entreegebouw (in één uitwerkingsplan) en Blok 0 en de eilanden 1 tot en met 3 (in een tweede uitwerkingsplan). Beide uitwerkingsplannen zijn vastgesteld op 19 juli 2011 en per 7 september 2011 in werking getreden.

Sinds 17 juni 2013 zijn voor de uitwerkingsplannen partiële herzieningen onherroepelijk geworden. Deze herzieningen hadden tot doel enkele flexibiliteitsbepalingen uit het bestemmingsplan 'De Houthaven', die in 2011 in de uitwerkingen achterwege waren gelaten, te herstellen.

2.2 Europees beleid en Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze vervangt de in het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 beschreven Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (Nota ruimte), Nota Mobiliteit, Vierde Nota Waterhuishouding en het Locatiebeleid.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan en de daarin opgenomen aanpassingen aan het bestaande juridisch-planologisch kader.

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

In het nu voorliggende bestemmingsplan behoud van een deel van het bestaande land juridisch-planologisch geregeld. Dat leidt tot een kleiner oppervlak nieuw water (watercompensatie) binnen het plangebied. Dit wordt echter opgelost buiten het plangebied, doordat de wateropgave zal worden gecompenseerd uit het positieve saldo van de Waterbank voor het onderhavige watersysteem (zie bijlage: brief d.d. 4 juni 2013 van Port of Amsterdam).

2.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Deze vervangt het in het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 beschreven Streekplan Noord-Holland Zuid, de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009, het Masterplan Noordzeekanaalgebied, het Provinciaal Waterplan 2006-2010, het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan en de Provinciaal detailhandels- en leisurevisie.

In de verordening zijn, net als in de geldende provinciale verordening regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BGG). Het onderhavige plangebied ligt in het 'Bestaand Bebouwd Gebied' zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande situatie. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe juridisch-planologische mogelijkheden voor de realisatie van kantoren- en bedrijventerreinen of grootschalige en perifere detailhandel.

Door de introductie van de mogelijkheid om niet-woonfunctie om te zetten naar extra woningen wordt het mogelijk een kleiner programma niet-woonfuncties te realiseren dan waarin het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 reeds voorziet, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie sluit de bouw van nieuwe windmolens hoger dan een ashoogte van 7 meter uit. Geprojecteerde windmolens die al in een onherroepelijk bestemmingsplan waren opgenomen kunnen op grond van artikel 32, tweede lid, onder b, onder 2 van de verordening in een nieuw bestemmingsplan opnieuw mogelijk worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen zijn echter alle windmolens die in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen geschrapt bij vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

De Structuurvisie is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur van Amsterdam. Na instemming van het college van B en W op 12 oktober heeft de gemeenteraad de structuurvisie in december 2010 vastgesteld. Deze vervangt het in het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 beschreven Structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid' en Locatiebeleid.

De structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Vandaar dat juridisch planologische plannen (waaronder bestemmingsplannen) en stedenbouwkundige plannen (plannen in het kader van het Plaberum) van stad en stadsdelen aan de Structuurvisie zullen worden getoetst. De structuurvisie bestaat uit een visie, een hoofdstuk 'uitvoering' en een hoofdstuk 'instrumentarium'.

Visie

In het eerste deel van de Structuurvisie, de visie, worden ruimtelijke ontwikkelingen beschreven: sterke groeiprocessen vanuit de kracht van het hart van de metropool Amsterdam. De visie geeft aan welke ontwikkelingen gewenst zijn en worden gestimuleerd.

Uitvoering

Nadat de ontwikkelingsrichting van de stad is verwoord, wordt in het hoofdstuk 'uitvoering' de vraag gesteld hoe, waar en wanneer de opgaven die uit de Structuurvisie volgen, te realiseren zijn. Daartoe wordt de Structuurvisie vertaald in 'plannen' of 'projecten'. Voor deze plannen wordt een globale raming gemaakt van het te realiseren programma en er wordt een indicatie gegeven van de financiële opgaven die ermee gemoeid zijn. Tot slot wordt bepaald in welke tijdsvolgorde deze plannen aan de orde kunnen zijn. Hiermee wordt ook duidelijk in welke delen van de stad welk deel van de realisatie van de Structuurvisie ter hand wordt genomen.

Instrumentarium

In het visiedeel zijn de ambities van de gemeente Amsterdam neergelegd en wordt uiteengezet welk beleid voor de komende jaren wordt ingezet om die ambities waar te maken. In samenhang daarmee is de regelgeving ondergebracht in deel drie: het instrumentarium.

Relevante aspecten

In de Structuurvisie ligt de prioriteit bij projecten die reeds in gang zijn gezet, waarbij De Houthaven met name wordt genoemd.

2.5 Relevant stadsdeelbeleid

2.5.1 Wonen

Woonvisie West

Op 22 mei 2012 heeft het stadsdeel de Woonvisie 2012-2016 vastgesteld. Deze woonvisie vervangt de woonvisies van de vier voormalige stadsdelen, waaronder de in het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 beschreven Woonvisie Westerpark uit 2008, en biedt een overzicht van ambities, inzet en resultaatdoelstellingen van stadsdeel West voor wat betreft wonen. Stadsdeel West vindt het belangrijk dat in het stadsdeel mensen met verschillende achtergronden, inkomens en gezinssamenstellingen naar tevredenheid kunnen wonen, werken, leren en verblijven. De visie resulteert in vier doelstellingen:

1. Het stadsdeel wil een diverse woningvoorraad waarbij in elke wijk huur en koopwoningen in verschillende prijsklassen voorkomen
2. Het stadsdeel wil dat voor verschillende huishoudens in verschillende fasen van hun wooncarrière binnen West woningen aanwezig zijn
3. Het stadsdeel streeft naar woonbuurten met een goede uitstraling en een duurzame woningvoorraad van voldoende bouwkundige kwaliteit
4. Het stadsdeel ziet graag dat bewoners betrokken zijn bij hun omgeving

Prioriteit wordt gegeven aan:

- voldoende woningen voor lage en middeninkomens
- kwaliteit en duurzaamheid van de woningen
- diversiteit op wijkniveau

De doelstellingen zijn alleen in samenwerking te realiseren en zijn kaderstellend voor het maken en toetsen van afspraken en het opstellen, harmoniseren en actualiseren van (uitvoerings)beleid, beleidsregels, projectplannen en woonprogramma's door het stadsdeel.

Het bestemmingsplan voor De Houthaven voorziet in de bouw van nieuwe woningen in het stadsdeel. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte voor de doelstellingen en prioriteiten uit de Woonvisie.

2.5.2 Economische functies

Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015

Op 24 januari 2012 heeft de stadsdeelraad de Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015 vastgesteld. Deze detailhandelsvisie geeft de kaders waarbinnen de komende jaren gewerkt zal worden aan goede, aantrekkelijke winkelstraten. De visie concentreert zich op de detailhandel, de winkelstructuur en het wensbeeld voor de winkelstructuur. Daarbij is er aandacht voor relevante trends en ontwikkelingen die zowel nieuwe kansen als beperkingen met zich meebrengen.

Het stadsdeel heeft de ambitie om bewoners in hun buurt een aantrekkelijk dagelijks winkelaanbod te bieden en een dagelijks en niet-dagelijks productaanbod dat in diversiteit, assortiment en kwaliteit zowel bewoners als bezoekers van buiten weet te trekken. Naast een aantrekkelijk winkel- en productaanbod betekent dit ook dat winkelgebieden goed toegankelijk zijn en het er prettig verblijven is.

In stadsdeel West is het merendeel van de detailhandel gevestigd in 15 winkelgebieden (70%) en op het bedrijventerrein Westerkwartier (7%). Tot de winkelgebieden behoren de Bilderdijkstraat, De Clercqstraat, Jan Pieter Heijestraat, Eerste Constantijn Huygensstraat, Kinkerstraat, Ten Katestraat, Overtoom, Hugo de Grootbuurt, Van Limburg Stirumstraat/Tweede Nassaustraat, Spaarndammerstraat, Jan Evertsenstraat/Mercatorplein,

Postjesweg, Bos en Lommerplein/Gulden Winckelplantsoen, Bos en Lommerweg en Jan van Galenstraat.

Nabij het plangebied bevindt zich winkelgebied de Spaarndammerstraat. In De Houthaven worden geen nieuwe winkels toegelaten. Het in het bestemmingsplan 'De Houthaven' opgenomen oppervlak perifere detailhandel wordt in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan in stand gehouden.

Horecanota stadsdeel West 2011

Op 19 juli 2011 is de Horecanota Stadsdeel West 2011 vastgesteld door de stadsdeelraad. Het stadsdeel wil voor bewoners en bezoekers van West een divers, aantrekkelijk en eigentijds horeca-aanbod realiseren, waarmee de leefbaarheid en attractiviteit van het wonen, werken en verblijven in West wordt versterkt. Stadsdeel West heeft zich tot doel gesteld het meest creatieve en ondernemende stadsdeel van Amsterdam te worden. Een bloeiende horecasector met levendige terrassen is een belangrijke pijler hiervan. Twee basisuitgangspunten liggen aan het horecabeleid ten grondslag: a) Horeca biedt kansen, waarop het stadsdeel wil inspelen en b) Er is hierbij nadrukkelijk oog voor het woon- en leefklimaat.

Het horecabeleid voor West gaat uit van een structuur voor de horeca, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen (bestaande) woongebieden, winkelstraten en horecaconcentratiegebieden. Deze gebieden verschillen in functie en karakter en daarmee in mogelijkheden voor horecaontwikkeling. Daarnaast zijn er gebieden die hiervan afwijken: door stedelijke ontwikkelingen zijn er in West specifieke gebieden die afwijken van de hoofdstructuur horeca. Het gaat hierbij met name om gebieden die in transformatie zijn, waardoor meer (omvang en spreiding) en/of specifieke (type) horeca gewenst is. De Houthaven is met name genoemd als gebied waar wordt afgeweken van de structuur. In het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 is al voorzien in een programma horeca. Dat programma blijft in dit nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd.

Cultuurnota en creatieve bedrijvigheid

Stadsdeel West heeft de ambitie om een creatieve hotspot te worden met architectuur, monumenten, kunstwerken in de openbare ruimte en evenementen. Daartoe heeft de stadsdeelraad op 29 november 2011 de Cultuurnota West 2012-2015 'Ruimte voor creativiteit' vastgesteld. Kunst geeft de beleving van de openbare ruimte een extra dimensie: het versterkt de beleving, nodigt de gebruikers uit om erop te reageren of eventueel anders met de openbare ruimte om te gaan.

In de Houthaven worden kansen geboden om kunst in brede zin te integreren in de fysieke ontwikkeling van het gebied en op een manier die brede bevolkingslagen kunnen aanspreken.

2.5.3 Openbare ruimte: verkeer en groen

Groenstructuurplan West

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West heeft op 17 juli 2012 het Groenstructuurplan vastgesteld. In het Groenstructuurplan is het binnen het stadsdeel aanwezige groen geanalyseerd, tevens is aangegeven waar de kansen voor verbetering en uitbreiding toepasbaar zijn. Uitgangspunt voor de Houthaven is een groene inrichting binnen de ruimtelijke mogelijkheden. Het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 bood daarvoor al het kader. De uitbreiding van het nagestreefde Dijkpark naar Cluster, Entreegebied en de eilanden 3 en 5 past binnen het Groenstructuurplan.

Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020

Op 5 juni 2012 heeft de deelraad van stadsdeel West ingestemd met de Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020. In deze nota zijn de volgende doelstellingen opgenomen: (1) minder geparkeerde auto's op straat in de drukke woongebieden, (2) minder autogebruik in de woonwijken (waaronder ook zoekverkeer naar een parkeerplaats) en (3) meer parkeren aan de rand van het stadsdeel.

Bij (sloop)nieuwbouwprojecten, transformatie- of transitieprojecten staat bij de beoordeling over op welke wijze de parkeervraag in wordt gevuld de volgende doelstellingen centraal:

- *het behoud van een gemengde bevolkingsopbouw (lagere, midden en hogere inkomens);*
- *een op de toekomst gerichte leefbare en groene openbare ruimte, waarin zo min mogelijk ruimte in beslag wordt genomen door geparkeerde auto's.*

De uitgangspunten zijn:

- een nieuw bouwinitiatief mag geen significant extra parkeerclaim op de openbare ruimte tot gevolg hebben;
- indien er sprake is van een significante extra parkeerclaim dient deze opgevangen te worden in een parkeervoorziening;
- een bewoner die beschikt of kan beschikken over een parkeerplaats komt niet in aanmerking voor een parkeervergunning, ongeacht de woning een corporatiewoning is (al dan niet sociale huur),
- een private huurwoning of een koopwoning (conform de parkeerverordening). Voor de appartementscomplexen waar hiervan is afgeweken geldt een uitsterfbeleid;
- om een hoge kwaliteit van de openbare ruimte te verwezenlijken moet gestreefd worden naar zo min mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte;
- Bij de planvorming dient rekening gehouden te worden met voldoende ruimte ten behoeve van deelauto's, laad- en losvoorzieningen en gehandicaptenparkeerplaatsen;
- Indien geen garageplekken beschikbaar zijn onder het appartementencomplex wordt voor bewoners die een garageplek wensen, tot het moment dat een garageplek vrijkomt, de mogelijkheid gegeven om in een ringparkeervoorziening te parkeren (zodra gerealiseerd). Hiervoor geldt, indien juridisch mogelijk, een hoger tarief dan reguliere ringparkeerders betalen.

In de navolgende tabel zijn de parkeernormen voor woningen weergegeven:

Parkeernormen stadsdeel West bij nieuwbouw (woningen)			
	Minimum norm per woning / eenheid (excl. bezoekers)	Maximum norm per woning / eenheid (excl. bezoekers)	Bezoekers per woning
Woning duur (koop en vrije sector)	0,6	0,9	0,2 per woning
Woning goedkoop (sociale huur)	0,4	0,6	0,2 per woning
Serviceflat / aanleunwoning	0,3	0,3	0,3 per woning
Kamer verhuur (studentenwoningen)	0	0,1	0,1 per woning

Bij nieuwbouw geldt als uitgangspunt dat de parkeervraag opgevangen wordt in een parkeervoorziening. Verschillende vormen zijn mogelijk:

- de parkeerplaatsen in een parkeervoorziening worden gekoppeld aan de woningen;
- de parkeervoorziening wordt in zijn geheel eigendom van de VVE van het appartementencomplex,
- bij grootschalige projecten kan de parkeervraag opgevangen worden in een collectieve parkeervoorziening.

Doordat het nieuwe bestemmingsplan ruimere mogelijkheden biedt voor het bouwen van parkeergarages, doordat nu ook onder de openbare ruimte parkeergebouwen worden toegelaten, wordt uitvoering van het voornoemde beleid bevorderd.

Voor de Houthaven zijn de parkeernormen uit de parkeernota inmiddels geïmplementeerd. Door het dagelijks bestuur zijn op 23 april 2013 de in het Stedebouwkundigplan 2006 vastgestelde parkeernormen hiervoor aangepast en worden nu de flexibelere parkeernormen uit het de parkeernota gehanteerd. Omdat vastgehouden wordt aan het uitgangspunt dat, behoudens voor de woonbootbewoners, voor geen enkel adres een parkeervergunning zal worden afgegeven is de parkeernorm voor marktoningen, conform het stedenbouwkundig plan 2006 maximaal 1,0 parkeerplaats per woning en is voor studentenwoningen/jongere woningen (tot maximaal 45 m² BVO) de maximum parkeernorm 0,2 parkeerplaats.

3. BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied wordt in het nu voorliggende nieuwe gehandhaafd overeenkomstig het bestemmingsplan 'De Houthaven' van 2009 en de heroverweging van 2010. De planologische motivering voor het project De Houthaven is vervat in hoofdstuk 4 van de plantoelichting bij het bestemmingsplan 'De Houthaven'.

De aanpassingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn benoemd in paragraaf 1.3. Door deze aanpassingen wordt het bestemmingsplan flexibeler en kan, in het licht van de huidige economische toestand, beter kan worden ingespeeld op kansrijke initiatieven.

De ruimtelijke effecten van het bestemmingsplan worden door de partiële herziening niet gewijzigd:

- a. De verbindingen tussen eilanden zijn in het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 en in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op ruime afstand van bestaande woningen (aan de Spaarndammerdijk/Tasmanstraat/Van Diemenstraat) geprojecteerd, zodat daardoor geen (nieuwe) overlast ontstaat. De locatie van de aansluitingen op het bestaande wegennet verandert niet.;
- b. Het maken van minder nieuw water beperkt kosten. De benodigde watercompensatie is afgedekt in de Waterbank.
- c. De realisatie van waterwoningen en de vermindering van nieuw land op de kop van eiland 5 beperkt kosten, verhoogt opbrengsten en vermindert de noodzaak tot watercompensatie. Hierdoor is de realisatie van extra waterwoningen op de kop van eiland 5 in plaats van een paviljoen financieel-economisch beter haalbaar.;
- d. De verruiming van het deel waar een maximum bouwhoogte van 26 meter op de westelijke hoek van het Cluster leidt niet tot een nieuwe beperking van zicht of bezonning, wegens de ligging achter het geprojecteerde Entreegebouw en de al toegelaten hoogte van 26 meter aan de noordzijde van het Cluster.;
- e. Het omzetten van de afwijkingsmogelijkheid van de extra bouwhoogte naar een direct recht op enkele eilanden verduidelijkt welke bouwhoogte zonder meer aanvaardbaar wordt geacht.;
- f. de bouw van parkeergarages tot maximaal 1,5 meter boven peil hebben, wegens het reeds verhoogd aan te leggen maaiveld, slechts geringe invloed op de wijze van uitvoering en vormgeving.;
- g. steigers voor bewoners op de eilanden 2 en 6 bevorderen het woongenot en de aantrekkelijkheid van het woonmilieu.;
- h. het maken van minder nieuw land beperkt kosten en vermindert de noodzaak tot watercompensatie.
- i. binnen het plan neemt het programma niet toe, doordat het woningaantal alleen groter kan worden bij een evenredige vermindering van het niet-woonprogramma.;
- j. de voorzieningen voor koude- en warmteopslag kunnen zich nu ook in het water bevinden.
- k. de bepaling dat maatregelen aan de woningen nodig zijn wegens de bedrijven in de Minervahaven is achterhaald en niet langer doelmatig.;
- l. Het tankstation aan de Spaarndammerdijk is verplaatst, zodat instandhouding van de veiligheidszone niet langer doelmatig is.;
- m. Er is geen archeologische verwachting meer aan de orde, zodat instandhouding van een archeologie beschermende planregeling niet langer doelmatig is.;
- n. De minimale poorthoogte van 6 meter in blok 0 sluit beter aan op de gangbare en beoogde hoogte van de eerste twee bouwlagen.

4. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1 Geluid

In dit bestemmingsplan worden voor de eilanden 4 tot en met 7 voor het eerst eindbestemmingen opgenomen die de realisatie van geluidgevoelige gebouwen (woningen en andere geluidgevoelige gebouwen) mogelijk maken. Daarom is in de voorbereiding van dit bestemmingsplan nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage: 'Bestemmingsplan De Houthaven 2013, Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder', Cauberg-Huygen, 5 augustus 2013). Voor de volledigheid zijn alle bestemmingen waar geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt:

- Ten gevolge van wegverkeer op de Archangelweg / Archangelkade, Haparandaweg / Danzigerkade en de Spaarndammerdijk / Tasmanstraat / Van Diemenstraat vinden overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats maar niet van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.
- Ten gevolge van de overige wegen (Houtmankade en Oostzaanstraat) wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
- Ten gevolge van industrieterrein Westpoort vinden overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats en ook van de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A).
- Nergens binnen het plangebied is de gecumuleerde geluidbelasting $L_{VL,cum}$ meer dan 3 dB hoger dan de hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde (63 dB bij wegverkeerslawaai).

Als gevolg van deze geluidbelasting geldt, in verband met industrielawaai, voor de bestemmingen 'Gemengd-3' en 'Gemengd-6' dat dove gevels worden voorgeschreven. Voor de overige bestemmingen waar geluidgevoelige gebouwen worden toegelaten worden hogere waarden vastgesteld, zowel voor industrielawaai als voor wegverkeerslawaai.

4.2 Bodem

De aanpassingen die ten opzichte van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 worden doorgevoerd hebben geen invloed op of worden niet beïnvloed door het aspect bodemkwaliteit. Korthedshalve wordt verwezen naar de plantoelichting van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009.

4.3 Luchtkwaliteit

De aanpassingen die ten opzichte van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 worden doorgevoerd hebben geen invloed op of worden niet beïnvloed door het aspect luchtkwaliteit: het programma neemt niet toe en de eventuele omzetting van niet-woonfuncties naar woningen vindt op zodanig wijze plaats dat de verkeerseffecten gelijk blijven. Korthedshalve wordt verwezen naar de plantoelichting van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009.

4.4 Externe veiligheid

De aanpassingen die ten opzichte van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 worden doorgevoerd hebben geen invloed op of worden niet beïnvloed door het aspect externe veiligheid, behalve dat een achterhaalde veiligheidszone (tankstation aan de Spaarndammerdijk) niet langer in het plan is opgenomen. Korthedshalve wordt verwezen naar de plantoelichting van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009.

4.5 Luchthavenindelingbesluit

De aanpassingen die ten opzichte van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 worden doorgevoerd hebben geen invloed op of worden niet beïnvloed door het Luchthavenindelingbesluit. Kortheidshalve wordt verwezen naar de plantoelichting van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009.

4.6 Watertoets

Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is voorts vertaald als verplicht onderdeel van de bestemmingsplantoelichting in het Besluit ruimtelijke ordening.

De watertoets is een procesinstrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij om aspecten als voldoende ruimte voor water, voldoende aandacht voor effecten op ecologische waterkwaliteit, garanderen van veiligheid (waterkeringen) en het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden. Over de gevolgen van het project voor de waterhuishouding in en rond het plangebied wordt overleg gevoerd met Waternet, de instantie die de waterbeheertaken uitvoert namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de grondwaterzorgtaak verricht voor de Gemeente Amsterdam.

Over waterhuishouding in en rond het plangebied is overleg gevoerd met Rijkswaterstaat en met Waternet, de instantie die de waterbeheertaken uitvoert namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de grondwaterzorgtaak verricht voor de Gemeente Amsterdam.

Beleid

Europees beleid

Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Ook is een eerste beleidsmatige uitwerking van het advies van de Deltacommissie opgenomen in dit Nationaal Waterplan.

- Vaarwegbelangen RWS

Rijkswaterstaat Noordwest Nederland is vaarwegbeheerder van het Afgesloten IJ nabij het plangebied. Rijkswaterstaat is als vaarwegbeheerder verantwoordelijk voor een veilig en vlot scheepvaartverkeer. RWS borgt de veiligheid, voor zover dit binnen haar verantwoordelijkheid en macht ligt en bevordert een vlotte doorstroming. Daarnaast ziet Rijkswaterstaat er op toe dat geen kwaliteitsverlies van het hoofdvaarwegennet plaats vindt. Het gaat dan in het bijzonder om transport van gevaarlijke stoffen en de staande mastroute. Ook ziet

Rijkswaterstaat er op toe dat ontwikkelingen het beheer en onderhoud aan de vaarweg in beheer bij Rijkswaterstaat niet belemmeren en/of onnodig duur maken.

- Belangen waterbeheer RWS

Voor het beheer van de rijkswateren is het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2010-2015 van belang. De Waterwet, Europese richtlijnen en ander (internationale) regelgeving vormen de belangrijkste kaders. Het plan vertaalt het Nationaal Waterplan en de Nota Mobiliteit naar het beheer & onderhoud van de rijkswateren.

Het oppervlaktewater in beheer bij het Rijk dient zodanig te worden bestemd dat afvoer van water, ijs en sediment onbelemmerd doorgang kan vinden en de waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen geen onnodige belemmeringen ondervinden.

Voor waterveiligheid is het van belang dat bestemming en gebruik van de gronden op of nabij waterkeringen geen belemmering vormen voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de waterkering. De grond onder de primaire waterkering bij het sluisencomplex IJmuiden krijgt de bestemming primaire waterkering en de beschermingszone de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-waterstaatswerk'.

Het belangrijkste doel van het waterkwantiteitsbeheer of peilbeheer is het bieden van veiligheid door overtollig water af te voeren om overstroming of schade te voorkomen en om watertekorten aan te vullen.

Voor wat betreft de hemelwaterafvoer geldt de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren. Aangetoond dient te worden dat hergebruik of infiltratie hemelwater niet (geheel) mogelijk is.

Voor de lozingspunten gelden de regels van de Waterwet.

Het waterbeheer voor de rijkswateren is voor wat betreft waterkwaliteit gericht op gezonde duurzame watersystemen in het kader van de implementatie van de Kaderrichtlijn Water en om emissies richting het oppervlaktewater te voorkomen dan wel te beperken. De ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam Noordzeekanaal mag niet verslechteren.

Er geldt een voorkeursvolgorde: schoonhouden–scheiden–zuiveren. Dat betekent bijvoorbeeld dat er bij voorkeur geen uitlopende bouwmaterialen of bestrijdingsmiddelen worden gebruikt in de openbare ruimte. Schone en vuile waterstromen worden gescheiden gehouden. Vuile afvalwaterstromen worden via het riool naar de zuivering afgevoerd.

Bij gebiedsontwikkeling langs het water kan gezien worden of ook door RWS geplande natuurvriendelijke oeverontwikkelingen meegenomen kunnen worden.

Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving'. In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

1. de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
2. de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. het nemen van grondwatermaatregelen.

In 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet

de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

Om de gestelde doelen te realiseren zijn de volgende acties en stappen nodig per zorgplicht:

ONDERWERP	STEDELIJK AFVALWATER	HEMELWATER	GRONDWATER
Aanleg	<ul style="list-style-type: none"> • aansluiten bestaande ongezuiverde lozingen • aanleg van riolering in nieuwbouwgebieden 	<ul style="list-style-type: none"> • aanleg van riolering in nieuwbouwgebieden 	<ul style="list-style-type: none"> • toetsen ruimtelijke plannen • verder uitwerken grondwaterbeleid
Beheer: onderzoek	<ul style="list-style-type: none"> • regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren 	<ul style="list-style-type: none"> • regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren 	<ul style="list-style-type: none"> • regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren
Beheer: reiniging	<ul style="list-style-type: none"> • reiniging van circa 360 km riolering per jaar (conform huidige situatie, maar wel meer differentiatie) 	<ul style="list-style-type: none"> • reiniging per jaar van circa 260 km riolering (conform huidige situatie, maar wel meer differentiatie) 	<ul style="list-style-type: none"> • regulier onderhoud • onderhoudsplan in ontwikkeling voor ontwatering-middelen

Integrale Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de

Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen en
- Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem. Sinds 1 december 2011 is de Integrale Keur AGV 2011 vigerend.

Doorvaartprofielen

In april 2008 zijn door het college van B en W van de gemeente Amsterdam de doorvaartprofielen vastgesteld. Hierbij hebben de Amsterdamse wateren een profielaanduiding gekregen. Uitgangspunt was hierbij dat een vlotte en veilige doorvaart voor de scheepvaart zou worden gewaarborgd. In het bestemmingsplangebied van de Houthaven komen een aantal nieuwe wateren tussen de wooneilanden. Deze wateren/grachten zullen respectievelijk een E en B profielaanduiding krijgen.

Uitwerking

Alleen ten aanzien van het aspect watercompensatie doen zich ten gevolge van dit nieuwe bestemmingsplan veranderingen voor. Er wordt een kleiner oppervlak watercompensatie

gerealiseerd binnen de plangrenzen. De benodigde watercompensatie wordt echter opgelost binnen de Waterbank.

Op 19 november 2013 heeft het Dagelijks Bestuur besloten in te stemmen met het verzoek aan Waternet als doorvaartprofiel binnen het plangebied Houthaven, doorvaartprofiel E vast te stellen, met uitzondering van het profiel tussen eiland 0 en eiland 1, omdat daar woonboten komen te liggen.

Voor het overige wordt verwezen naar de plantoelichting van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009.

4.7 Flora en fauna

Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'De Houthaven' in 2009 is geconstateerd dat de ontwikkeling van de Houthaven niet in strijd is met de Flora en faunawet of de Natuurbeschermingswet. Voor het dempen van het water, het kappen van bomen, het schonen van begroeiing en het maaien van de ruigte zijn aanbevelingen gedaan, zie zullen worden opgevolgd. De in dit nieuwe bestemmingsplan aangepaste onderdelen van de ontwikkeling zijn dermate ondergeschikt dat nieuw onderzoek niet nodig is.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Archeologie

Op basis van een archeologische Quick Scan (BMA, 27 januari 2010, zie bijlage) is vast komen te staan dat binnen het plangebied geen archeologische overblijfselen in de bodem meer worden verwacht. Om die reden is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk. De in het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 opgenomen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' kan dan ook komen te vervallen.

Wel geldt, conform de Monumentenwet, een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

4.8.2 Cultuurhistorie

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) d.d.17 juni 2011, staatsblad 5 juli 2011, nr 339) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

Het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 voorziet al in ingrijpende transformatie van het gebied. Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan wijzigt dat niet, de wijzigingen in het plan hebben geen andere invloed op de cultuurhistorie.

4.9 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke

nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in ontwikkelingen die al juridisch-planologisch mogelijk waren. In het kader van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 heeft een beoordeling van de milieueffecten al plaatsgevonden. De ondergeschikte aanpassingen aan het plan die nu mogelijk worden gemaakt geven geen aanleiding te veronderstellen dat een nieuwe beoordeling nodig is.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende herziening leidt tot een verbetering van de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van de Houthaven, aangezien een (op onderdelen) grotere flexibiliteit wordt geboden.

4.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.11.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van de herziening aan de volgende instanties gezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Burgemeester en Wethouders gemeente Amsterdam (DRO);
3. Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA);
4. Bureau Monumenten en Archeologie;
5. Waternet;
6. Rijkswaterstaat;
7. Stadsdeel Nieuw-West.

Van de Provincie Noord-Holland, Bureau Monumenten en Archeologie, Waternet en Rijkswaterstaat zijn reacties ontvangen. De reacties zijn hieronder samengevat en van beantwoording door het stadsdeel voorzien.

Provincie Noord-Holland

Opmerking 1:

De provincie heeft aangegeven dat de mogelijkheid om windturbines te bouwen in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Antwoord 1:

De mogelijkheid om windmolens en zonnepanelen op de Haparandadam te kunnen bouwen is naar aanleiding van de zienswijzen geschrappt.

Opmerking 2:

De vrijwaringszone van de primaire waterkering dient op grond van artikel 29 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in acht genomen te worden.

Antwoord 2:

In het desbetreffende artikel is een aantal voorwaarden aangegeven waaronder gebouwd kan worden binnen de vrijwaringszone. In het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan 'De Houthaven' in 2009 is hierover zeer uitvoering overleg gevoerd met de betrokken beheerders van de waterkering. Het voorliggende bestemmingsplan verandert ten aanzien van het bouwen in de vrijwaringszone niets aan de in 2009 vastgelegde planregeling. Er wordt nog steeds voldaan aan de voorwaarden van artikel 29. De vrijwaringszone wordt dan ook in acht genomen.

Burgemeester en Wethouders gemeente Amsterdam (DRO)

Opmerking:

B en W constateren dat het plan past binnen de ambities en uitgangspunten van de structuurvisie 'Economisch sterk en duurzaam'. Het plan geeft B en W geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord:

Van de reactie is kennis genomen.

Bureau Monumenten en Archeologie

Opmerking:

In paragraaf 4.8.2 'Cultuurhistorie' staat dat de wijzigingen in het plan niet van invloed zijn op de cultuurhistorie. Verzocht wordt dit aan te passen door te schrijven dat de wijzigingen in het plan *geen andere* invloed hebben op de cultuurhistorie

Antwoord:

Aan het verzoek is gevolg gegeven.

Waternet

Opmerking 1:

De bestemmingsplankaart (verbeelding) Houthaven geeft de steigers waaraan de woonboten worden afgemeerd onvolledig weer.

Antwoord 1:

Het voorliggende bestemmingsplan heeft niet tot doel iets te wijzigen aan de regeling ten aanzien van de positie van steigers voor woonboten.

Opmerking 2:

Het plangebied bevindt zich niet alleen/volledig binnen het beheersgebied van AGV. Verzocht wordt dat in de tekst aan te passen.

Antwoord 2:

Aan het verzoek is gevolg gegeven.

Opmerking 3:

Gelet op de achterliggende doelstelling van het herziene bestemmingsplan (alle informatie en wijzigingen in 1 bestemmingsplan) gaan wij ervan uit dat alle informatie te vinden is in het herziene bestemmingsplan en dat er geen verwijzingen meer zijn naar het oude bestemmingsplan.

Antwoord 3:

Dat is correct.

Opmerking 4:

Verzocht wordt om in de beschrijving van het gemeentelijk beleid tekst over doorvaartprofielen toe te voegen.

Antwoord 4:

Het aangeleverde tekstvoorstel is overgenomen in paragraaf 4.6. Op 19 november 2013 heeft het Dagelijks Bestuur besloten in te stemmen met het verzoek aan Waternet als doorvaartprofiel binnen het plangebied Houthaven, doorvaartprofiel E vast te stellen, met uitzondering van het profiel tussen eiland 0 en eiland 1, omdat daar woonboten komen te liggen.

Opmerking 5:

Voor wat betreft steigers, rioolbeheer en drinkwaterlevering wordt verwezen naar het eerdere advies van Waternet. Waternet gaf daarin het volgende aan: Waternet ondersteunt het toelaten van steigers bij de particuliere kavels nog niet, omdat nog onvoldoende in beeld is gebracht of aanpassing van de grachten consequenties heeft voor (aanleg)diepte, beheer en onderhoud van de grachten. Uit oogpunt van vlot en veilig scheepvaartverkeer lijkt het Waternet niet haalbaar om voor elke woning een afmeermogelijkheid te creëren. Tenslotte geeft Waternet aan dat vigerende beleidskaders een belemmering lijken te zijn voor de gewenste recreatie op en aan het water.

Inmiddels heeft Waternet, aanvullend op het voorgaande, aangegeven in te kunnen stemmen met de doorvaartbreedtes die ontstaan na aanleg van de steigers.

Antwoord 5:

Genoemde aspecten betreffen alle uitvoeringsaspecten die de planologische aanvaardbaarheid van de steigers niet raken: er worden reeds nadere afspraken gemaakt over aanlegdiepte, beheer en onderhoud, maar dit zijn geen onderwerpen die in een bestemmingsplan worden geregeld of die een bestemmingsplanregeling in de weg staan. Voor de Houthaven zullen voor de grachten doorvaartprofielen worden vastgesteld conform het advies van Waternet. Voor de grachten tussen de eilanden zal doorvaartprofiel E worden vastgesteld. Voor de gracht tussen blok 0 en eiland 1 en tussen eiland 7 en de Pontsteiger zal dit doorvaartprofiel B zijn. Belemmeringen voor scheepvaartverkeer zijn binnen het plan bovendien niet aan de orde, aangezien de grachten tussen de wooneilanden niet bedoeld zijn en gebruikt zullen worden voor scheepvaartverkeer. Bij de functie van de grachten moet worden gedacht aan de grachten op Java-eiland of IJburg, waar ook particuliere steigers en aanlegvoorzieningen zijn gerealiseerd. de voorliggende herziening is tenslotte juist gericht op het wegnemen van beleidsmatige belemmeringen.

Rijkswaterstaat

Opmerking:

Rijkswaterstaat verzoekt enkele passages in de plantoelichting op te nemen ten aanzien van de vaarwegbelangen van Rijkswaterstaat en de belangen van Rijkswaterstaat als waterbeheerder.

Antwoord:

Aan het verzoek is gevolg gegeven in paragraaf 4.6.

4.1.1.2 Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Houthaven 2013' heeft vanaf 29 augustus 2013, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 8 september 2013 is een informatiebijeenkomst gehouden.

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend, zij het dat zienswijze 2 binnen de periode per mail is ingediend, wat niet in overeenstemming is met de vormregel voor het indienen van zienswijzen. Later is de zienswijze wel per brief ontvangen.

De zienswijzen worden hieronder samengevat en voorzien van een antwoord vanwege het stadsdeel.

Zienswijze 1

Opmerking

Men maakt bezwaar tegen het plan om windmolens op de Haparandadam mogelijk te maken, in verband met het lawaai en het constant ronddraaien van de wieken zo dicht bij het woonschip.

Antwoord

De mogelijkheid om windmolens en zonnepanelen op de Haparandadam te kunnen bouwen is naar aanleiding van de zienswijzen geschrapt.

Zienswijze 2

Algemeen:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is constructief overleg gevoerd met de adressanten, wat heeft geleid tot overeenstemming over de doorgevoerde aanpassingen. Daarmee zijn de bezwaren zijn opgeheven. Niettemin is de zienswijze hierna weergegeven en beantwoord.

Opmerking 1:

In het bestemmingsplan zijn de afspraken over de ligging van de woonschepen en de steigers niet terug te herkennen. Volgens het bestemmingsplan 2013 kunnen de woonschepensteigers klaarblijkelijk nog overal in 'Water-2' worden gebouwd en in elke denkbare configuratie.

Antwoord 1:

Het nieuwe bestemmingsplan is hierin gelijk aan het bestemmingsplan uit 2009. De reden daarvan is dat flexibiliteit wordt geboden, zodat lopende de ontwikkeling wijzigingen in de afspraken niet belemmerd worden door een star vastgelegde configuratie van de woonschepen en steigers in het bestemmingsplan.

Opmerking 2:

Het water voor de koppen van de eilanden is bestemd voor steigers voor woonschepen. Wanneer op deze koppen ook horeca wordt toegelaten ondervinden de woonschepenbewoners daarvan overlast. Verzocht wordt om het gebruik ten behoeve van horeca 1, 2, 3, 4 en 5 op of nabij de koppen van de eilanden planmatig onmogelijk te maken, of op zijn minst op die locaties een terrassenverbod instellen.

Antwoord 2:

Het nieuwe bestemmingsplan is hierin grotendeels gelijk aan het bestemmingsplan uit 2009. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is op twee onderdelen verandering aangebracht. De eerste verandering is dat op eiland 3 zelfstandige horeca niet alleen op de begane grond, maar op alle bouwlagen wordt toegelaten. De tweede verandering is dat het gebruik van de geprojecteerde steiger op de kop van eiland 3 werd verruimd van uitsluitend watergeboden functies naar gebruik ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen, zoals voor terras ten behoeve van het hotel en de ontsluiting van die bestemming (ook voor auto's).

Naar aanleiding van de zienswijze zijn deze twee veranderingen in het vast te stellen bestemmingsplan geschrapt.

Aanvullend zijn de mogelijkheden om horeca van categorie 1, 2, 3 en 4 te realiseren op de koppen van de eilanden 1, 2, 3, 4 en 5 geschrapt. Dit is een beperking ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009.

Voor de duidelijkheid zij vermeld dat het hotel en daarbij behorende bar- of restaurantvoorziening (dus een onzelfstandige voorziening) op de kop van eiland 3 wel mogelijk blijft.

Opmerking 3:

Men maakt bezwaar tegen het plan om windmolens op de Haparandadam mogelijk te maken, in verband met het lawaai en het constant ronddraaien van de wieken zo dicht bij het woonschip.

Antwoord 3:

De mogelijkheid om windmolens en zonnepanelen op de Haparandadam te kunnen bouwen is naar aanleiding van de zienswijzen geschrapt.

Opmerking 4:

Verzocht wordt om de verplaatsing van de verkeersverbinding naar de oeverlijn in het plan 2013 terug te draaien, zodat het stadsdeel planmatig gedwongen wordt om nieuw land maken en daarmee ook de daadwerkelijke realisatie van nieuwe ligplaatsen voor woonschepen mogelijk maakt.

Als hier niet aan tegemoet wordt gekomen dan moet het projectbureau opnieuw met ons gaan overleggen over de terugkeerregeling teneinde een uiterste datum voor de bouw van woonschepensteigers af te spreken. Wanneer die niet wordt gehaald zal dat automatisch betekenen dat wij het Houthavenproject als afgeblazen kunnen beschouwen en ons kunnen verlaten op de bepalingen van de zogenaamde 'wethoudersbrief'.

Antwoord 4:

Het verzoek om de verplaatsing van de verkeersverbinding naar de oeverlijn terug te draaien brengt de terugkeer van de woonschepen naar het plangebied niet dichterbij – met dit voorstel wordt het doel van de indieners van de zienswijze niet bereikt, integendeel. Door de verplaatsing van de verkeersverbinding kan de ontwikkeling van het plan sneller starten en komt het moment dat de woonschepen kunnen terugkeren dichterbij. Aan het verzoek wordt daarom niet tegemoet gekomen. De bedoelde wethoudersbrief is, ter bevestiging van de gemaakte afspraken, als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Opmerking 5:

In de bestemming Water-2 is een ligplaats voor een zelfvoorzienend vaartuig ten behoeve van energieonderzoek en exposities met vergaderfaciliteiten toegelaten. Onderdeel daarvan zijn windmolens van 15 meter hoogte. De indieners van de zienswijzen waren hiervan niet op de hoogte. Zij nemen aan dat er ook in dit geval de nodige en wettelijke afstand wordt bewaard tot alle mogelijke woningen in het gebied.

Antwoord 5:

Het bedoelde zelfvoorzienend vaartuig was kort voor de vaststelling van het bestemmingsplan in 2009 ingebracht als initiatief door een particuliere partij. In het bestemmingsplan van 2009 was expliciet de mogelijkheid opgenomen om dit initiatief te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan heeft deze mogelijkheid ongewijzigd overgenomen. Omdat inmiddels is gebleken dat het initiatief geen doorgang zal vinden en naar aanleiding van de zienswijze wordt deze mogelijkheid nu alsnog geschrapt.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

1. schrappen windmolens/zonnepanelen op de Haparandadam (Verkeer-3, art 9);
2. schrappen van horeca op de koppen van de eilanden 1, 2, 4 en 5 (Wonen, art 16; Gemengd-5, art 5; aanduiding 'horeca uitgesloten' op de koppen van eilanden 1, 2, 4 en 5 op verbeelding);
3. schrappen van de zelfstandige horeca op de kop van eiland 3 (Gemengd-4, art 4);
4. schrappen van de horeca op de verdiepingen op eiland 3 (Gemengd-4, art 4);
5. schrappen van extra gebruiksmogelijkheden van de steiger, zoals terras bij / ontsluiting voor hotel, op de kop van eiland 3 (Water-2, art 12);
6. schrappen zelfvoorzienend vaartuig in water (Water-2, art 12).

4.12 Handhaving

Een bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. Tegen een overtreding van het bestemmingsplan moet in beginsel handhavend worden opgetreden.

Er kan tegen overtredingen van bestemmingsplannen strafrechtelijk en bestuurlijk worden opgetreden. In de planregels is een algemene verbodsbepaling opgenomen met de strekking dat het verboden is om de gronden en de gebouwen te gebruiken in strijd met de bestemming. Daarnaast zijn er specifieke vormen van verboden gebruik opgenomen in dit bestemmingsplan. Overtreding van deze verbodsbepalingen levert een strafbaar feit op. De gemeente is daarnaast bevoegd om bestuurlijk op te treden tegen handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit kan door het toepassen van bestuursdwang en het opleggen van een last onder dwangsom. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Het handhavingsinstrumentarium van de gemeente is door de wijziging van de Woningwet aangescherpt, waarbij gemeenten verplicht worden om een handhavingbeleidsplan vast te stellen en jaarlijks verslag te doen van het gevoerde handhavingsbeleid.

De basis voor een goed functionerend handhavingsbeleid wordt gevormd door een adequate inventarisatie van de bestaande situatie van het bestemmingsplangebied. Het betreft dan concreet een inventarisatie van het gebruik van de grond en van de bebouwing. Hiermee wordt ook voorkomen dat later discussie ontstaat of het gebruik of de bebouwing al dan niet valt onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan.

Handhavingsmaatregelen op grond van het bestemmingsplan 'De Houthaven 2013' zijn niet aan de orde, omdat dit bestemmingsplan geen functies en bebouwing beoogt weg te bestemmen. De inventarisatie is dan ook met name nuttig als 'nulmeting', voor het geval van toekomstige overtredingen van het plan, omdat het stadsdeel dan beschikt over een inventarisatie van de bebouwing en gebruik ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan legt in het kader van het handhavingsprogramma van het stadsdeel dan ook een basis voor een preventieve handhaving.

Tot slot is voor een adequate handhaving van bestemmingsplannen van belang dat deze duidelijk en goed toetsbaar zijn. In dat verband is bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een eenduidig begrippenkader en van uniforme bestemmingsnamen, waarbij gebruik is gemaakt van landelijke DURP-standaard (SVBP2008). Deze standaardisering kan interpretatieverschillen en misverstanden bij de burger voorkomen en draagt in die zin ook bij aan de preventieve handhaving van het bestemmingsplan.

4.13 Artikel 3.1.6 Bro

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn criteria benoemd waaraan een bestemmingsplantoelichting dient te voldoen. Het gaat hier onder andere over betrokkenheid van burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, milieukundige onderzoeken, cultuurhistorische waarden/monumenten en inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In het voorgaande paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

Als een bestemmingsplan uitgaat van stedelijke ontwikkeling dient te worden beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De binnen het voorliggende bestemmingsplan voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een bijdrage aan een actuele regionale behoefte zoals beschreven in de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'.

5. TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

5.1 Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden 2012 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld. Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven. Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan. Als ondergrond voor de plankkaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankkaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankkaart weergegeven.

5.2 Regels

Standaarden

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden. Voor zover voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing, geldt dit voor alle soorten bestemmingen. Ingevolge de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, moeten de regels van een bestemming als volgt opgebouwd en benoemd worden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;

- Omgevingsvergunning voor het 'aanleggen';
- Omgevingsvergunning voor het slopen;
- Wijzigingsbevoegdheid.

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.3 Toelichting per artikel

In de bestemmingsomschrijving van de planregels wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

De nummering van de bestemmingen begint in dit bestemmingsplan niet bij 1, maar bijvoorbeeld voor wat betreft de bestemming 'Gemengd' bij 3 (Gemengd-3), bij 'Verkeer' wordt ook begonnen met 'Verkeer-3' en bij 'Water' met 'Water-1'. Hoewel het logisch zou zijn om bij elke bestemming te beginnen bij 1, is er in dit bestemmingsplan gekozen voor het in stand houden van de nummering zoals deze in het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 en de uitwerkingen daarvan zijn komen te gelden. Daarmee wordt eventuele verwarring door verschillen in nummering van het oude en het nieuwe bestemmingsplan voorkomen.

In dit hoofdstuk wordt elk artikel van de planregels kort toegelicht. De toelichting is beknopt, aangezien de artikelen ten opzichte van het bestemmingsplan 'De Houthaven' uit 2009 alleen nieuwe onderwerpen regelen voor zover deze in paragraaf 1.2 resp. hoofdstuk 3 als zijn toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan, behalve voor de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' op alfabetische volgorde.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 tot en met 7: Gemengd-3 tot en met Gemengd-7

Een groot deel van de tot ontwikkeling te brengen eilanden is bestemd als 'Gemengd'. Binnen de gemengde bestemming is een onderscheid gemaakt naar vijf subbestemmingen. Tussen de subbestemmingen wordt verschil gemaakt in het toegelaten niet-woonprogramma. Binnen

'Gemegd-4' is op de kop van eiland 3 een hotel toegelaten. Daaronder wordt tevens begrepen de bij een hotel behorende horecafaciliteiten, zoals een bar of restaurant. Zelfstandige vestigingen van horeca van categorie 1, 3 en 4 zijn daar niet toegestaan. Alleen binnen 'Gemengd-5' is wonen niet toegelaten.

Artikel 8: Groen

De groenstructuur in de opzet van de Houthavens is bestemd als 'Groen'. Niettemin zijn binnen deze bestemming ook andere gebruiksmogelijkheden dan alleen groen toegestaan, opdat dubbel grondgebruik (gebouwd parkeren onder groen) mogelijk wordt gemaakt en in het groen ook ontsluitingswegen ingepast kunnen worden.

Artikel 9 en 10: Verkeer-3 en Verkeer-4

Het onderscheid tussen de beide verkeersbestemmingen is dat binnen 'Verkeer-4' meer gebouwd kan worden, in de vorm van ondergrondse parkeergarages. Allen binnen Blok 0 zijn gronden met deze bestemming aangewezen. De overige verkeersruimten zijn bestemd als 'Verkeer-3'.

Artikel 11 tot en met 15: Water-1 tot en met Water-5

Het aanwezige en nog te graven water is bestemd als 'Water'. Binnen de waterbestemming is een onderscheid gemaakt naar vijf subbestemmingen. De variatie tussen deze bestemming bestaat uit het al dan niet toelaten van woonschepen, bedrijfsvaartuigen, steigers en drijvende woningen. Voor zover woonschepen, bedrijfsvaartuigen en steiger worden toegelaten zijn deze in aantal en/of afmetingen gemaximeerd.

Artikel 16: Wonen

Op de eilanden 1, 2, 4, 5 en 6 zijn wooneilanden, waartussen geen verder onderscheid in bestemming nodig is. Naast de woonfunctie kan op elk eiland een horecavoorziening worden gevestigd. Deze is op de koppen van de eilanden 1, 2, 4 en 5 uitgesloten.

Artikel 17: Waterstaat-Waterkering

De in het plangebied aanwezige waterkering is bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond welke betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Artikel 19 Algemene bouwregels

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/of bouwgrenzen van gebouwen mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen. In het artikel is aangegeven om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. In lid 1 is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. In lid 2 worden inrichtingen die vallen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit

omgevingsrecht (Bor), uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening. Verder zijn o.a. een automatenhallen, seksinrichtingen, prostitutie, massagesalons, belwinkels, geldwisselkantoren en bedrijfsmatige opslag van materialen, voertuigen, machines, etc., voor dit plangebied als verboden gebruik aangemerkt aangezien dergelijke inrichtingen als ongewenst worden beschouwd.

In lid 3 zijn voor de toegelaten bedrijven bedrijfscategorieën opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar de bij de regels behorende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging'. Voor de indeling van de bedrijfstypen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten – gemengd gebied' is de *Standaard Bedrijfsindeling (SBI)* van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd. Niet alle in de SBI genoemde bedrijven komen voor in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Om die reden is in artikel 15.3 onder c geregeld dat het bevoegd gezag bedrijven kan toelaten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaken. Daarnaast is het mogelijk dat er bedrijven zijn die in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen en vallen onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, maar dat een specifiek bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt. Ook in dat geval kan het bevoegd gezag vergunning verlenen voor de vestiging van dat bedrijf.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is vastgelegd dat de gronden ter plaatse van de betreffende aanduiding mede zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege de industrieterreinen 'Westpoort' en 'Cornelis Douwesterrein' op geluidsgevoelige gebouwen en terreinen. Tevens is bepaald dat een geluidsgevoelige bestemming / geluidsgevoelig terrein, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterrein Westpoort op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrens-waarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels.

Artikel 23 Overige regels

Waar in de planregels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduïd op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven.

Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan. Artikel 24.1 regelt de bebouwing, waarbij onder lid 1 vernieuwing en verandering van bebouwing, die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een reeds eerder afgegeven omgevingsvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Het hier gestelde geldt niet indien een raadsbesluit tot onteigening is genomen. Het bevoegd gezag kan eenmalig een

omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%. De omgevingsvergunning kan gelet op het bepaalde onder c niet worden verleend indien het betreffende bouwwerk in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Artikel 24.2 van dit artikel regelt het gebruik. Onder a is geregeld dat gebruik dat volgens eerdere bepalingen was toegestaan maar op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wordt verboden mag worden voortgezet. Onder b is geregeld dat gebruik als bedoeld onder a niet mag worden gewijzigd in een ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang afneemt. Indien het strijdig gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken is het conform het bepaalde onder c niet meer toegestaan om het strijdig gebruik daarna te hervatten. Gelet op het bepaalde onder d is het bepaalde in lid a niet van toepassing indien het betreffende gebruik reeds in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Artikel 25 Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.