

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hoogte Kadijk 145B, MER-beoordelingsbeslissing, besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder, besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en het besluit tot verlenen omgevingsvergunning (OLO-3387303) voor de activiteit “bouwen” en “slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht” voor het perceel plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 145B te Amsterdam, gemeente Amsterdam

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 7:17 Wet milieubeheer, artikel 110c van de Wet geluidhinder en artikel 2.1, eerste lid, onder a en h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het volgende bekend:

- De gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 28 februari 2022, het bestemmingsplan Hoogte Kadijk 145B gewijzigd vastgesteld.
- Bij besluit van gelijke datum heeft de gemeenteraad voorts besloten geen exploitatieplan vast te stellen.
- Burgemeester en wethouders hebben op 8 juni 2021 besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.
- Bij besluit van 11 januari 2022 hebben burgemeester en wethouders van Amsterdam op grond van de Wet geluidhinder, in relatie tot het bestemmingsplan, besloten tot vaststelling van hogere waarden.
- Bij besluit van 10 maart 2022 heeft de Omgevingsdienst Noorzeekanaalgebied namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van twee woongebouwen en een hekwerk, en het slopen van alle opstallen op de locatie plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 145B te Amsterdam.

Coördinatie

Op 10 september 2020 hebben burgemeester en wethouders op grond van de Coördinatieverordening Amsterdam besloten tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking, als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, van het (ontwerp)bestemmingsplan, het (ontwerp) besluit hogere grenswaarden Wgh en de (ontwerp)omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” en “slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht” en de hierop betrekking hebbende stukken. Dit betekent dat de publicatie en de terinzagelegging van het voornoemd (ontwerp)bestemmingsplan en de (ontwerp)besluiten in één proces worden gecoördineerd, met één beroepsgang. De terinzagelegging van het bestemmingsplan, het besluit hogere grenswaarden Wgh en het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning vindt daarom gelijktijdig plaats.

Bestemmingsplan (NL.IMRO.0363.A1907BPSTD-VG01)

Het plangebied omvat de voormalige scheepswerf Koning William en is gelegen tussen de Hoogte Kadijk 145B en de Nieuwe Vaart, direct ten noordwesten van het verbindingswater tussen de Entrepotdoksluis en de Nieuwe Vaart. Het bestemmingsplan beoogt de realisatie van 79 sociale huurwoningen voor studenten en starters, 9 middeldure huurwoningen voor senioren, 4 vrije sector huurwoningen en 1 bedrijfswoning alsook een jachthaven met bijbehorend servicecenter/werkplaats. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn weergegeven in de Nota van wijzigingen, die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Voor de exacte inhoud van de stukken, verwijzen wij u naar de locaties waar u de stukken kunt inzien.

Geen exploitatieplan

Bij besluit van gelijke datum heeft de gemeenteraad tevens besloten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en geen noodzaak wordt gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

M.E.R.-beoordelingsbeslissing

Burgemeester en wethouders hebben besloten dat er voor het bestemmingsplan Hoogte Kadijk 145B geen Milieu Effect Rapportage (MER) hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn die de opstelling van een MER noodzakelijk maken.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben op 11 januari 2022 hogere waarden vastgesteld als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het bestemmingsplan Hoogte Kadijk 145B maakt wonen mogelijk waar deze functie nu niet aanwezig is. Woningen zijn conform de Wet geluidhinder geluidgevoelig. Nu de voorkeurswaarde zowel m.b.t. industrielawaai als wegverkeer wordt overschreden en omdat geluid reducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere geluidwaarden vast te stellen voor de realisatie van de woningen voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Omgevingsvergunning (OLO-3387303)

Met de omgevingsvergunning wordt het oprichten van twee woongebouwen: een woongebouw met 79 sociale huurwoningen voor studenten / starters en 9 middeldure huurwoningen voor senioren en een woongebouw met 4 vrije sector huurwoningen, 1 bedrijfswoning en een servicecenter/werkplaats op het perceel mogelijk gemaakt.

Tevens wordt een hekwerk aan de straatzijde van het perceel mogelijk gemaakt en mogen alle bestaande opstallen op het perceel worden gesloopt.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken, waaronder de MER-beoordelingsbeslissing, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen, het besluit vaststelling hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en de omgevingsvergunning liggen **vanaf 17 maart 2022** ter inzage tot het einde van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan en het besluit vaststelling hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl (met ID-kenmerk: NL.IMRO.0363.A1907BPSTD-VG01). De omgevingsvergunning is digitaal in te zien op <https://loket.odnzk.nl/actuele-bekendmakingen/>.
Tevens liggen de stukken ter inzage op het volgende adres:

- Het Stadsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-centrum

Beroepstermijn

Tegen de gecoördineerd tot stand gekomen besluiten kunnen binnen zes weken na de dag waarop de besluiten ter inzage zijn gelegd, de volgende personen beroep instellen:

- Belanghebbenden;
- Niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
- Niet-belanghebbenden van wie redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat zij een zienswijze hebben ingediend.

Tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen kan uitsluitend door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (schriftelijk: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, of digitaal: <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>). Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Crisis- en herstelwet

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen onder andere genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden. Het bestemmingsplan Hoogte Kadijk 145B maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk binnen een aaneengesloten gebied en er is eveneens sprake van een herstructurering van een woon-werkgebied. Om deze redenen valt het plan onder het toepassingsbereik van de Crisis- en herstelwet.

Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep de beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen. De beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet worden aangevuld. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Inwerkingtreding

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen, het besluit tot vaststelling hogere waarden en de omgevingsvergunning treden in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van de besluiten niet.

Voorlopige voorziening

Degene die beroep heeft ingesteld, kan de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Raad van State, ter attentie van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, of digitaal: <https://digitaalloket.raadvanstate.nl>. Indien het verzoek tijdens de beroepstermijn wordt ingediend, treden de besluiten niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor de behandeling van een verzoek is griffierecht verschuldigd.

Amsterdam, 16 maart 2022

Burgemeester en wethouders,

*Peter Teesink
Gemeentesecretaris*

*Femke Halsema
Burgemeester*