

Vaststelling bestemmingsplan "'t Warderschip", vaststelling bijbehorende hogere waarden Wet geluidhinder en besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c van de Wet geluidhinder het volgende bekend:

De gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 21 december 2023, het bestemmingsplan "'t Warderschip" vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vastgesteld.

Bij besluit van 31 oktober 2023 hebben burgemeester en wethouders van Amsterdam op grond van de Wet geluidhinder, in relatie tot het bestemmingsplan, besloten tot vaststelling van hogere waarden zoals bedoeld in deze wet.

Bestemmingsplan

Aan het Buikslotermeerplein is het gebouw 't Warderschip gelegen. Dit gebouw bestaat uit (commerciële) voorzieningen in de eerste twee bouwlagen en appartementen in de bouwlagen daarboven. Het gebouw is voorzien van een puntvormige uitbouw (de punt) met uitsluitend niet-woonfuncties.

Dit bestemmingsplan maakt mogelijk/voorziet in de herontwikkeling van de eerste twee bouwlagen van het bestaande gebouw 't Warderschip en het toevoegen van een nieuwe woontoren op de plek van de te slopen 'punt'. Binnen de eerste twee bouwlagen voorziet de herontwikkeling in een niet-woonprogramma met horeca, cultuur, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. In de woontoren is ruimte voor maximaal 155 middeldure huurwoningen.

Het plangebied bevindt zich in het Centrumgebied Amsterdam Noord (CAN), aan de noordzijde van het marktplein van het Buikslotermeerplein.

Exploitatieplan

Er hoeft bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat kostenverhaal plaats heeft via erfpacht en / of anterieure overeenkomsten.

Hogere waarden

Het bestemmingsplan "'t Warderschip" maakt nieuwe woningen mogelijk. Dit zijn geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen ter plaatse van een deel van de woningen worden overschreden. De berekeningen geven aan dat vanwege het wegverkeer op de Nieuwe Leeuwarderweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere grenswaarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen.

Ingevolge artikel 145 van de Wgh vangt de termijn voor het indienen van een beroepschrift tegen het besluit tot vaststelling hogere waarden aan met ingang van de dag waarop beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Tegelijk met het bestemmingsplan ligt daarom het besluit tot vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan "'t Warderschip" en het besluit tot vaststelling van hogere waarden liggen met bijbehorende stukken ter inzage met ingang van 11 januari 2024, totdat onderstaande beroepstermijn is verstreken, op het volgende adres:

- Het Stadsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden en een afspraak 14 020 of kijk op www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-centrum
- Het stadsdeelloket Noord, Buikslotermeerplein 2000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-noord

Het bestemmingsplan “t Warderschip” is, met de daarop betrekking hebbende stukken (waaronder de bijlagen en het besluit hogere waarden), digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.N2204BPGST-VG01.

Crisis- en herstelwet

Het betreft een project waarop afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Op grond hiervan dienen alle beroepsgronden in het beroepsschrift te worden opgenomen. Deze kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Beroep

Het beroep kan met ingang van 11 januari 2024 gedurende zes weken bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend worden. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Een belanghebbende kan altijd beroep instellen, ook als hij geen zienswijzen heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Een niet-belanghebbende kan ook beroep instellen mits hij

- wel een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend; of
- kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijzen in te dienen; of
- beroep wil instellen tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht

Tegen het besluit tot vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder kan uitsluitend door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden 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 om met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Indien het verzoek tijdens de beroepstermijn wordt ingediend, treedt het besluit waarvoor de voorlopige voorziening is gevraagd niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Amsterdam, 10 januari 2024

Burgemeester en wethouders,

Peter Teesink

Gemeentesecretaris

Femke Halsema

burgemeester