Gemeente Amsterdam

Nota van wijzigingen bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a

Colofon

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

Versie
april 2024

Contact
schinkelkwartier@amsterdam.nl

Inhoud

1 Inleiding 4

2 Overzicht wijzigingen bestemmingsplan 5
2.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen 5
2.2 Ambtshalve wijzigingen 5

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a met bijbehorende stukken heeft in het kader van de terinzagelegging van 12 oktober 2023 tot en met 22 november 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving over de ter inzagelegging vond plaats in het Gemeenteblad van 11 oktober 2023. Gedurende de periode van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. Er is één zienswijze ontvangen.

In de bijlage Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a is de zienswijze samengevat en voorzien van beantwoording. De zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot een tekstuele aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Er zijn ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

In deze Nota van wijzigingen is aangegeven op welke punten de regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn aangepast. Deze nota maakt integraal onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a. Aangezien de plantoelichting niet juridisch bindend is, maken de wijzigingen in de plantoelichting geen deel uit van het vaststellingsbesluit. Volledigheidshalve zijn in deze nota wel de belangrijkste wijzigingen in de plantoelichting opgenomen.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a heeft het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegen. De wijzigingen in het besluit hogere waarden Wet geluidhinder zijn in het betreffende besluit opgenomen. Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad stelt het college van burgemeester en wethouders het besluit hogere waarden Wet geluidhinder vast.

2 Overzicht wijzigingen bestemmingsplan

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Plantoelichting

1. In de toelichting is in paragraaf 8.5 vermeld dat er een zienswijze is ingediend.

2. Het akoestische onderzoek dat als bijlage 10 aan de toelichting is gehecht is naar aanleiding van de zienswijze tekstueel aangepast. De conclusies zijn ongewijzigd.

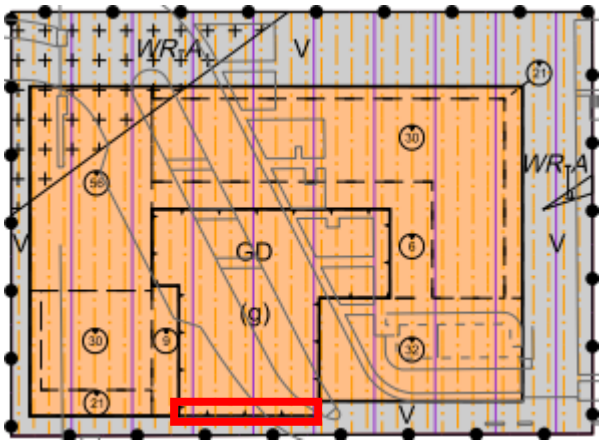
2.2 Ambtshalve wijzigingen

Algemeen

In de stukken is de versie van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling veranderd.

Verbeelding

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak ter plaatse van de binnentuin vergroot om uit te lijnen met de daadwerkelijke afmetingen van de binnentuin. In onderstaande figuur is de wijziging met een rood kader aangegeven.



Planregels

1. Artikel 3.4.1, sub c is gewijzigd door de zinsnede te verwijderen
   "*...waarvan:*
   1. minimaal 38% in de sociale sector;
   2. minimaal 39% in de middendure sector;
   3. maximaal 22% in de vrije sector."
2. Aan artikel 3.4.2 is de volgende zinsnede toegevoegd: "*en met een verblijfsduur van minimaal 3 nachten en maximaal 6 maanden per verblijf*."

Plantoelichting

De plantoelichting is niet juridisch bindend en om die reden geen onderdeel van het vaststellingsbesluit. Volledigheidshalve wordt hieronder een overzicht gegeven van de belangrijkste wijzigingen in de plantoelichting. Verder zijn er enkele ondergeschikte tekstuele wijzigingen en omissies hersteld.

1. In paragraaf 3.3.2. is opgenomen dat de woningbouwprogrammering voldoet aan het beleid van 40-40-20 (40% sociaal, 40% middenduur en 20% vrije sector).
   Nb. Inmiddels hebben gesprekken ertoe geleid dat een andere programmering wordt gerealiseerd. De regels bieden daarin flexibiliteit.
2. In paragraaf 3.4.1 is verduidelijkt dat minimaal 30 punten voor inclusief bouwen wordt gehaald en beoordeling van de maatregelen via de DO-toets in het privaatrechtelijke spoor plaatsvindt.
3. In paragraaf 4.3.4 is een woordje *niet* verwijderd. Het onderhavige plan voorziet ~~niet~~ in een planologische verplaatsing van een hotel met 30 kamers.
4. Paragraaf 4.4.14 is toegevoegd met de strategie Innovatie Districten Amsterdam. Vervolg paragrafen in het hoofdstuk zijn vernummerd.
5. In paragraaf 4.4.15 is nader ingegaan op de toetsing van het hotelconcept aan het overnachtingsbeleid Amsterdam. Dit heeft tot een tekstuele aanpassing geleid en een wijziging van de regels zoals hierboven is omschreven.
6. Paragraaf 4.4.17 is aangepast naar de meest actuele stand van zaken in het ontwerp voor B@Home. Diverse toe te passen uitgangspunten voor duurzaam bouwen zijn hier samengevat.
7. Diverse onderzoeken zijn geactualiseerd en/of aangevuld en als bijlage bij de plantoelichting toegevoegd. Dit betreffen het akoestisch onderzoek, het geohydrologisch onderzoek en het stikstofonderzoek. Daarnaast is het aanvaarde OER van november 2023 toegevoegd, waarbij de versie van maart 2023 is vervangen. Tot slot zijn drie adviezen toegevoegd over geluidbelasting door industrieterrein Schiphol-Oost, geluidadaptatie in het bouwplan en grondgeluid van Schiphol. Hierdoor is de nummering in de bijlagen gewijzigd.
8. De uitkomsten van onderzoeken als bedoeld onder 1 zijn verwerkt in de plantoelichting:
   - Paragraaf 5.4 is geactualiseerd naar aanleiding van het akoestische onderzoek van DGMR van 9 februari 2024.
   - Paragraaf 5.4.5 over slaapverstoring is toegevoegd.
   - Paragraaf 5.4.6 is aangepast naar aanleiding van de metingen naar grondgeluid door TNO.
   - Paragraaf 5.4.9 is geactualiseerd naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en het genomen besluit hogere waarden.
   - Paragraaf 5.13.2 Natuurgebieden en stikstofdepositie is aangepast vanwege het geactualiseerde stikstofonderzoek.
   - Paragraaf 5.14.3 de watertoets is aangepast vanwege het geactualiseerde geohydrologisch onderzoek.
9. De notitie Doorwerking uitkomsten Omgevingseffectrapportage Schinkelkwartier is naar aanleiding van de gewijzigde en geactualiseerde onderzoeken aangepast en als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.
10. Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder is aan de bijlagen toegevoegd.
11. De nota van beantwoording zienswijzen is aan de bijlagen toegevoegd.
12. Paragraaf 8.3.2 is geactualiseerd aan de hand van de laatste stand van zaken. Onder meer de informatiemarkt van 17 oktober 2023 is hier benoemd.
    Als gevolg van de bovenstaande wijzigingen is de inhoudsopgave gewijzigd.