



Hamervoordracht voor de collegevergadering van
24 juli 2012

Portefeuille **14B/25**
Agendapunt **B1**

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**
wordt gepubliceerd

Vrijgave ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan Alfadriehoek

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**
wordt gepubliceerd

Akkoord te gaan met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Alfadriehoek

Bestuurlijke achtergrond

Het voorliggende plan vervangt het bestemmingsplan Alfadriehoek waarvan de vaststelling bij Koninklijk besluit van 20 februari 1995 onherroepelijk is geworden. Er dient ingevolge de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening voor een gebied waarvoor een bestemmingsplan geldt dat meer dan vijf jaar voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening onherroepelijk is geworden, binnen vijf jaar na dat tijdstip een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Dat betekent dat voor het onderhavige plangebied voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Onderbouwing besluit

Het voorliggende bestemmingsplan maakt (in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan) door een geringe verhoging van het maximaal bebouwingspercentage in delen van het plangebied enige intensivering van het grondgebruik mogelijk.

Effecten 2e projectenschouw

Vanwege een overschot aan kantoorgebouwen is er niet voor gekozen een uitbreiding van de kantoorruimte te faciliteren.

Er was in het voorgaande bestemmingsplan en in het voorontwerpbestemmingsplan dat onderwerp is geweest van overleg en inspraak, nog sprake van een kantoorbestemming voor een perceel gelegen tussen de Kabelweg en de A10 west (maximale hoogte 70 m). Deze kantoorbestemming maakt geen deel meer uit van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Alfadriehoek. De kantoorbestemming is gelet op het overschot aan kantoorruimte in Amsterdam geschrapt. De aanvankelijk voor genoemd perceel beoogde kantoorbestemming (en later gemengde bestemming) is vervangen door de bestemming "Groen". Het bestemmingsplan voorziet in de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om deze bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Uitgifte van het perceel ten behoeve van bedrijvigheid behoort aldus eventueel in een later stadium tot de mogelijkheden na een wijziging van de groenbestemming in een bedrijfsbestemming.

De maximale kantoorvloeroppervlakte wordt voor wat betreft de nog niet uitgegeven bouwpercelen op de hoek Zekeringstraat/Contactweg beperkt tot 30% van de brutovloeroppervlakte (per vestiging).

Verrijking van het gebied en tegengaan van leegstand

Tevens wordt (anders dan in het voorgaande bestemmingsplan en het voorontwerp-bestemmingsplan dat onderwerp is geweest van overleg en inspraak) in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid geboden via planafwijking maatschappelijke dienstverlening (omschreven als “het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van welzijns- en sociaal-culturele voorzieningen, alsmede kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals fitness-centra en dergelijke”) toe te staan met een maximale brutovloeroppervlakte van 25.000 m² voor het gehele plangebied. Voordat tot planafwijking kan worden besloten dient de zelfredzaamheid te worden beoordeeld aan de hand van de maatgevende ongevalsscenario's zoals omschreven in de Gebiedsvisie Externe Veiligheid Westpoort.

Tevens wordt horeca toegestaan in categorie IV (“restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven”) met een maximum van twee vestigingen in het gehele plangebied.

Deze extra functies zijn toegevoegd om het gebied te verrijken en minder monofunctioneel te maken. Tevens kan zo een bijdrage worden geleverd aan het voorkomen van leegstand in het plangebied.

De beide huidige scholen in het plangebied zijn slechts tijdelijk toegestaan (tot resp. 2012 en 2014) en om die reden niet bestemd.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van één windturbine met een maximale ashoogte van 80 meter op een nader te bepalen plek nabij het spooknooppunt waarop het hieronder genoemde Tracébesluit Transformatorweg van toepassing is. Deze bouwmogelijkheid werd ook reeds voorzien in het voorontwerp dat onderwerp is geweest van overleg en inspraak; dit heeft niet geleid tot opmerkingen.

De gebruiks- en bouwmogelijkheden in de planregels zijn in vergelijking met die in het voorontwerp dat in het overleg en de inspraak is gebracht, verruimd ten behoeve van een duurzame ontwikkeling van het plangebied (zoals de realisering van koude/warmte-infrastructuur, de realisering van technische installaties zoals koudewiel, drycooler e.d. en de realisering van oplaadpunten ten behoeve van elektrisch vervoer e.d.).

Overige aspecten

Voorts is de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (vastgesteld door het college bij besluit van 8 december 2009) in het plan verwerkt. De vestiging van risicovolle bedrijven in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet toegestaan.

Tevens is het Tracébesluit Transformatorweg voor de aanpassing van de railinfrastructuur ter plaatse van de Transformatorweg verwerkt (voor zover gelegen binnen de grenzen van het voorliggende plan).

Het plan is in digitale vorm opgesteld. De plankaart en de planregels zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van het (voormalige) Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Financiële onderbouwing

Het plangebied is reeds ingericht. De voorzieningen zijn reeds aanwezig. Er zal dan ook geen sprake zijn van door de gemeente te verhalen kosten ten gevolge van nieuwvestiging c.q. nieuwbouw. Gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1a, van het Besluit ruimtelijke ordening jo. artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening, kan de gemeenteraad besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er is te meer aanleiding te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat alle gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft (behoudens één perceel aan de Kabelweg 88) eigendom zijn van de gemeente. De gronden zijn (met uitzondering van genoemd perceel) in erfpacht uitgegeven, zodat eventueel kostenverhaal voor het overige is verzekerd via het erfpachtstelsel.

Geheimhouding

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter visie gelegd bij voorlichtingsloket van het stadhuis en het kantoor van Haven Amsterdam.

Publicatie van de ter inzage legging vindt plaats in De Echo en de Staatscourant. Tevens wordt in de publicatietekst aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan digitaal beschikbaar is via de site www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl

Gedurende de termijn van zes weken kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Stukken

Meegezonden

Ontwerpbestemmingsplan Alfadriehoek, bestaande uit

- 1a. Plankaart Ontwerpbestemmingsplan Alfadriehoek,
- 1b. Planregels Ontwerpbestemmingsplan Alfadriehoek (met bijlage) en
- 1c. Plantoelichting Ontwerpbestemmingsplan Alfadriehoek (met bijlagen).

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Leonie van den Beuken, Haven Amsterdam, tel 020 523 4525,

leonie.van.den.beuken@portofamsterdam.nl

Raymond Dubos, Haven Amsterdam, tel 020 523 4629,

raymond.dubos@portofamsterdam.nl

A. van Luijk, Dienst ruimtelijke ordening, tel 020 552 5826,

a.luijk@dro.amsterdam.nl

Thijs Kattouw, Haven Amsterdam, tel 020 523 4854,

thijs.kattouw@portofamsterdam.nl

Diana Berghout, Haven Amsterdam, tel 020 523 4638,

diana.berghout@portofamsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Akkoord
