

Jaar 2013
Afdeling 3A
Nummer 124/551
Publicatiedatum 5 juli 2013
Agendapunt 34
Datum besluit B&W 28 mei 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Westhaven

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 551),

Besluit:

1. het bestemmingsplan Westhaven vast te stellen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang van 21 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen vloeien voort uit de zienswijzen zoals onderstaand verwoord en zijn voor het overige ambtshalve wijzigingen zoals onderstaand verwoord;
2. de zienswijzen van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westhaven;
3. de zienswijze van ProRail ontvankelijk en ongegrond te verklaren zoals verwoord in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westhaven;
4. vast te stellen het bestemmingsplan Westhaven, met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.B0905BPGST-VG01, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Westhaven - de verbeelding op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
 - aan de gebiedsaanduidingen "geluidszone - industrie" zijn de namen van desbetreffende gezoneerde industrieterreinen toegevoegd;
 - b. naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Westhaven - de planregels op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
 - de regels zijn in die zin gewijzigd dat de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken algemener is geformuleerd en niet

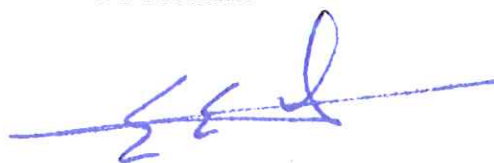
uitsluitend aan een op voorhand nader vermeld bevoegd gezag wordt toegekend;

- c. de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd:
 - de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – vaarweg" is uitgebreid met de gronden langs het Noordzeekanaal met de bestemming "Groen";
 - de hoofdtransportleidingen voor water en rioolwater zijn voorzien van de dubbelbestemmingen "Leiding - Water" en "Leiding - Riool";
 - de maximale milieucategorie voor het uiterst zuidoostelijke deel van het plangebied is teruggebracht tot maximaal categorie 5.1. (in plaats van maximaal categorie 5.3);
 - d. de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
 - voor de gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - vaarweg" is bepaald dat bebouwing en hogere opslag van materialen uitsluitend zijn toegestaan via afwijking bij omgevingsvergunning na advies van Centraal Nautisch Beheer, Rijkswaterstaat en brandweer;
 - artikel 6 ("Groen") is aangevuld met een regeling voor de gronden die tevens zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – vaarweg";
 - de omschrijving van het begrip "waterstaatkundige voorzieningen" is verruimd in die zin dat hier ook aanwijzingen voor de scheepvaart, scheepvaarverkeertekens en (zend)masten voor de scheepvaart onder worden begrepen;
 - de maximale hoogte voor (beperkt) kwetsbare objecten is conform de Gebiedsvisie externe veiligheid bepaald op maximaal vijf bouwlagen;
 - er is een omschrijving van het begrip "bouwlaag" toegevoegd;
 - de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is binnen de bestemming "Water - 2" (de havenbekkens) verhoogd naar 60 meter.
 - er zijn artikelen toegevoegd met regels voor de dubbelbestemmingen "Leiding - Water" en "Leiding - Riool";
 - de regels bij de bestemming "Bedrijf - 2" zijn aangepast in verband met de beperking van de milieucategorie voor het uiterst zuidoostelijke deel van het plangebied tot maximaal 5.1;
5. te bepalen dat er geen noodzaak is om een tijdvak of fasering van de uitvoering van de werken te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels ten aanzien van de wijze van bouwrijp maken vast te stellen;

6. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor nagenoeg alle gronden via erfpacht is verzekerd en het plangebied reeds grotendeels is ingericht.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 3 juli 2013.*

De voorzitter

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'M' followed by a horizontal stroke.

mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

3 en 4 juli 2013

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	551
Publicatiedatum	26 juni 2013
Agendapunt	34
Datum besluit B&W	28 mei 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Westhaven

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

1. het bestemmingsplan Westhaven vast te stellen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang van 21 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen vloeien voort uit de zienswijzen zoals onderstaand verwoord en zijn voor het overige ambtshalve wijzigingen zoals onderstaand verwoord;
2. de zienswijzen van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westhaven;
3. de zienswijze van ProRail ontvankelijk en ongegrond te verklaren zoals verwoord in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westhaven;
4. vast te stellen het bestemmingsplan Westhaven, met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.B0905BPGST-VG01, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Westhaven - de verbeelding op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
 - aan de gebiedsaanduidingen "geluidszone - industrie" zijn de namen van desbetreffende gezoneerde industrieterreinen toegevoegd;

- b. naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Westhaven - de planregels op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
 - de regels zijn in die zin gewijzigd dat de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken algemener is geformuleerd en niet uitsluitend aan een op voorhand nader vermeld bevoegd gezag wordt toegekend;
 - c. de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd:
 - de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – vaarweg" is uitgebreid met de gronden langs het Noordzeekanaal met de bestemming "Groen";
 - de hoofdtransportleidingen voor water en rioolwater zijn voorzien van de dubbelbestemmingen "Leiding - Water" en "Leiding - Riool";
 - de maximale milieucategorie voor het uiterst zuidoostelijke deel van het plangebied is teruggebracht tot maximaal categorie 5.1. (in plaats van maximaal categorie 5.3);
 - d. de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
 - voor de gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - vaarweg" is bepaald dat bebouwing en hogere opslag van materialen uitsluitend zijn toegestaan via afwijking bij omgevingsvergunning na advies van Centraal Nautisch Beheer, Rijkswaterstaat en brandweer;
 - artikel 6 ("Groen") is aangevuld met een regeling voor de gronden die tevens zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – vaarweg";
 - de omschrijving van het begrip "waterstaatkundige voorzieningen" is verruimd in die zin dat hier ook aanwijzingen voor de scheepvaart, scheepvaarverkeertekens en (zend)masten voor de scheepvaart onder worden begrepen;
 - de maximale hoogte voor (beperkt) kwetsbare objecten is conform de Gebiedsvisie externe veiligheid bepaald op maximaal vijf bouwlagen;
 - er is een omschrijving van het begrip "bouwlaag" toegevoegd;
 - de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is binnen de bestemming "Water - 2" (de havenbekkens) verhoogd naar 60 meter.
 - er zijn artikelen toegevoegd met regels voor de dubbelbestemmingen "Leiding - Water" en "Leiding - Riool";
 - de regels bij de bestemming "Bedrijf - 2" zijn aangepast in verband met de beperking van de milieucategorie voor het uiterst zuidoostelijke deel van het plangebied tot maximaal 5.1;
5. te bepalen dat er geen noodzaak is om een tijdvak of fasering van de uitvoering van de werken te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels ten aanzien van de wijze van bouwrijp maken vast te stellen;
 6. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor nagenoeg alle gronden via erfpacht is verzekerd en het plangebied reeds grotendeels is ingericht.

Wettelijke grondslag

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Bestuurlijke achtergrond

Het voorliggende bestemmingsplan zal hoofdzakelijk het bestemmingsplan "Westhaven e.o." vervangen waarvan de goedkeuring in 1999 onherroepelijk is geworden. Er dient op grond van 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.

Het bestemmingsplan wordt op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld (in vergelijking met het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan). Dit betreft een aantal wijzigingen ten gevolge van ingebrachte zienswijzen. Hiervoor wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westhaven. Het betreft ook een aantal ambtshalve wijzigingen. Deze zijn het gevolg van recent overleg met Rijkswaterstaat en Centraal Nautisch Beheer danwel het gevolg van de constatering dat het ontwerpbestemmingsplan op een enkel onderdeel te grote beperkingen inhield. Tevens is er op verzoek van Waternet een planregeling opgenomen voor de hoofdtransportleidingen voor water en rioolwater.

Tevens is er ambtshalve voor gekozen om voor de gronden in het uiterst zuidoostelijke deel van het plangebied de planologische ruimte ten opzichte van huidige aanwezige bedrijvigheid te verruimen naar categorie 5.1. In het ontwerp was een verruiming naar categorie 5.3 voorgesteld. Nader onderzoek in het kader van bestemmingsplan Sloterdijk brengt naar voren dat een verruiming naar categorie 5.3 de beoogde transformatie van Sloterdijk belemmert, vandaar de aanpassing naar categorie 5.1. De beoogde transformatie van het gebied rond Sloterdijk is aldus mogelijk zonder dat de bestaande en toekomstige bedrijvigheid ter plekke wordt beperkt.

De ambtshalve wijzigingen betreffen voor het overige ondergeschikte punten.

Onderbouwing besluit

Plangebied

Het bestemmingsplan "Westhaven" heeft betrekking op het deel van het havengebied tussen de Nieuwe Hemweg, de Basisweg en de Hornweg. Het plangebied omvat naast de Westhaven zelf tevens de Sonthaven, de Bosporushaven, de Suezhaven, de Beringhaven, de Mainhaven, de Moezelhaven en de Hornhaven met aangrenzende haventerreinen.

Het plangebied Westhaven is voor het grootste deel bestemd voor grootschalige havengebonden "natte" bedrijfsactiviteiten. Dit betreft vooral het westelijke deel van het plangebied dat wordt gekenmerkt door grootschalige extensieve bebouwing met bedrijven die overwegend rechtstreeks op het water zijn georiënteerd. Het plangebied is verder voor een kleiner deel bestemd voor een aantal "droge"

bedrijventerreinen. Dit zijn de "Zaanse Poort" (in het noordoosten van het plangebied) en het noordelijke deel van het "Vervoerscentrum" (in het oostelijke deel van het plangebied).

Het bestemmingsplan zal ook ruimte bieden voor de uitbreiding van het spooreplacement tussen de Nieuwe Hemweg en de Westpoortweg ten behoeve van de uitbreiding van de opstelcapaciteit voor passagiers- en goederentreinen. Dit vloeit voort uit het samenwerkingsdocument Amsterdam/Prorail "Demarcatiezones Spoorring Amsterdam" (kortweg "Demazo").

De hoogtezonering, zoals vastgelegd in de voorgaande bestemmingsplannen, (maximaal 50 meter in zuidoostelijke richting aflopend naar maximaal 40 meter) zal in het voorliggende bestemmingsplan gehandhaafd blijven. Er gelden aanmerkelijk hogere maximale hoogtes voor havenkranen, technische installaties en dergelijken. Het maximale bebouwingspercentage, zoals vastgelegd in de voorgaande bestemmingsplannen (75%) zal eveneens in het voorliggende bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Het bestemmingsplan is aangepast aan nieuwe ontwikkelingen en nieuw beleid:

Externe Veiligheid

De Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (vastgesteld door het college bij besluit van 8 december 2009 en vastgesteld door gedeputeerde staten bij besluit van 15 december 2009) is in dit bestemmingsplan juridisch verankerd. De desbetreffende onderdelen van de bestemmingsplanregelingen zijn tot stand gekomen na uitvoerig overleg tussen Havenbedrijf Amsterdam NV, Dienst ruimtelijke ordening, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en provincie Noord-Holland.

Intensivering

In de Havenvisie is vastgelegd dat de haven gaat intensiveren. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hierin. De maximale bebouwingspercentages zijn dusdanig dat er voldoende ruimte beschikbaar blijft voor parkeren en logistieke afhandeling op eigen terrein.

Windvisie

Westpoort wordt in de Structuurvisie Amsterdam 2040 aangewezen als geschikte plaats om grootschalig(e) windturbines te plaatsen. De Windvisie Westpoort (met een aantal ordeningsprincipes en zoeklocaties) is op 2 oktober 2012 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en vervolgens ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad. Locatiekeuzes voor nieuwe (dan wel "up te graden") windturbines zijn nog niet gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet dan ook niet in de plaatsing of "upgrading" van windturbines. Daarvoor zal eerst een nadere uitwerking van beoogde locaties in de Windvisie op haalbaarheid en wenselijkheid worden gemaakt. Er is dan ook nog geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een milieu-effectrapportage. Er zal aldus geen vertraging optreden in de vaststelling van het bestemmingsplan. In een later stadium zal overeenkomstig de Windvisie Westpoort vergroting van het vermogen aan windenergie gestalte kunnen krijgen, ook in het onderhavige plangebied. In dat kader wordt dan ook gezien hoe zal worden voldaan aan de regelgeving op het gebied van de milieu-effectrapportage.

Het voornemen van de gemeente Amsterdam om de capaciteit aan windenergie uit te breiden is wel genoemd in de plantoelichting. Op dit moment wordt in samenwerking met de Provincie Noord Holland en Zaanstad een studie gedaan naar de effecten van windmolens in het Noordzeekanaalgebied voor bedrijven en woningbouw.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Er zijn ingevolge de op 1 oktober j.l. in werking getreden aanvulling van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in het voorliggende bestemmingsplan vrijwaringszones langs het Noordzeekanaal geregeld waar bouwwerken en hogere opslag slechts zijn toegestaan na afwijking door middel van een omgevingsvergunning gehoord Rijkswaterstaat, Centraal Nautisch Beheer en de brandweer (met het oog op de nautische veiligheid op en nabij de rijksvaarweg en het onderhoud van de oevers).

Planvorm

Het bestemmingsplan is in digitale vorm opgesteld. De verbeelding en de planregels zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. De plannen zullen op internet kunnen worden geraadpleegd.

Financiële paragraaf		
----------------------	--	--

Toelichting

Nagenoeg alle gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, zijn eigendom van de gemeente Amsterdam. De gronden zijn in erfpacht uitgegeven. De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er wordt in dit geval afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat de gemeente Amsterdam eigenaar is van de grond. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, is verzekerd via het erfpachtstelsel. Erfpacht is een privaatrechtelijk instrument waarbij de gemeente als eigenaar bepaalt tegen welke vergoeding haar gronden in gebruik mogen worden genomen door derden. Dit systeem biedt de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de grondexploitatie van gronden, te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden. Daarbij kan voor de volledigheid worden aangetekend dat de openbare ruimte in het plangebied reeds grotendeels is ingericht. Er zal dan ook niet zo snel sprake zijn van door de gemeente te verhalen kosten ten gevolge van nieuwvestiging c.q. nieuwbouw.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Bestemmingsplan Westhaven, planregels en toelichting
2. Bestemmingsplan Westhaven, verbeelding
3. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westhaven
4. Zienswijzen

Ter inzage gelegd

1. Inventarisatie bedrijven Westhaven
2. Verkeersonderzoek Westelijk Havengebied
3. Aanvulling Verkeersonderzoek Westelijk Havengebied (intensiteit/capaciteit)
4. Aanvullend verkeersonderzoek Westpoort ("gevoeligheidsanalyse")
5. Notitie Anders Betalen voor Mobiliteit
6. Actualisatie Luchtkwaliteitsonderzoek Westpoort IBA
7. Luchtkwaliteitsonderzoek Peutz
8. Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort
9. Inventarisatie risicocontouren Bevi bedrijven Westhaven
10. Risicoanalyse buisleidingen bestemmingsplan Westhaven
11. Natuurtoets Westhaven en Alfadriehoek
12. Archeologisch bureauonderzoek Alfadriehoek en Westhaven

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst ruimtelijke ordening, Axel van Luijk, tel. 020-255 1644,
a.luijk@dro.amsterdam.nl

(in overleg met Havenbedrijf Amsterdam NV, Leonie van den Beuken, tel 06-30197895,
Leonie.van.den.Beuken@portofamsterdam.nl)

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
