



**Voordracht voor de raadsvergadering van
3 en 4 juli 2013**

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	552
Publicatiedatum	26 juni 2013
Agendapunt	35
Datum besluit B&W	28 mei 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Amerikahaven

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 Amerikahaven 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 het Afval Energie Bedrijf, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, BP Amsterdam Terminal en Burgemeester en wethouders van Zaanstad ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amerikahaven;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Amerikahaven, met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.B1001BPGST-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 Amerikahaven - de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
 - de bestemming van delen van het terrein van AEB wordt "Bedrijf - 2" (in plaats van de bestemming "Bedrijf - 1") en zijn daarmee niet langer uitsluitend bestemd voor havengebonden bedrijven;
 - de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" rondom het bedrijf BP Amsterdam Terminal wordt verruimd;
 - 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 Amerikahaven - de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
 - er is voor "milieuzone - 2" voor wat betreft het Afval Energie Bedrijf een uitzondering gemaakt op het binnen de genoemde zone uitsluiten van Bevi-bedrijven;
 - 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 hoofdtransportleidingen voor water en rioolwater zijn voorzien van de dubbelbestemmingen "Leiding - Water" en "Leiding - Riool";
 - de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" rondom het bedrijf Oiltanking is aan de oostzijde verruimd;
 - 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;
 - 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";
4. 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 bouwrijpmaken vast te stellen;
 5. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie deels 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

"Amerikahaven e.o." vervangen waarvan de goedkeuring in 1996 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 Amerikahaven. 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.

Onderbouwing besluit

Plangebied

Het bestemmingsplan "Amerikahaven" heeft betrekking op de gelijknamige haven, de Australiëhaven, de Aziëhaven en de Tasmaniëhaven met de omliggende haventerreinen. Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de gemeentegrens met Zaanstad, aan de oostkant door de spoorlijn Amsterdam-Zaanstad, aan de zuidkant door de Westpoortweg/ Aziëhavenweg en aan de westkant door het plangebied Afrikahaven.

Het kantoor van Fetim (hoek Westpoortweg/Kopraweg) ligt binnen de plaatsgebonden 10⁻⁶ risicocontour rondom het naastgelegen bedrijf Oiltanking. Dit kantoor moet conform het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden beschouwd als een kwetsbaar object, zodat er niet wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Dit betekent dat er sprake is van een saneringssituatie op grond van het Bevi die voor 1 juli 2013 moet zijn opgelost. De provincie (het bevoegd gezag voor wat betreft Oiltanking) stelt in samenwerking met Haven Amsterdam momenteel een saneringsprogramma op dat onder meer als doel heeft de saneringssituatie op te lossen. Om die reden kan er nog geen keuze gemaakt worden voor wat betreft de planologische regeling voor het kantoor van Fetim en het bedrijf Oiltanking en zijn beide terreinen buiten het onderhavige plangebied gehouden. Daar blijft voornamelijk het (voorgaande) bestemmingsplan "Amerikahaven e.o." gelden.

Het plangebied Amerikahaven is voor het grootste deel bestemd voor grootschalige havengebonden "natte" bedrijfsactiviteiten. Dit betreft mede het (momenteel gekraakte) terrein van de voormalige Amsterdamse Droogdok Maatschappij".

Het maximale bebouwingspercentage bedraagt voor de gronden met een bedrijfsbestemming 75%. Dit was in het voorgaande plan deels 55%. Het plan voorziet dus in extra bouwmogelijkheden.

De maximale hoogte bedraagt in grootste deel van het plangebied 50 meter. Er gelden in het oostelijke deel van het plangebied en nabij de Helihaven lagere maximale bouwhoogtes (respectievelijk 40 en 20 meter). In het voorgaande plan

varieerden de maximale bouwhoogtes van 20 tot 40 meter. Voor havenkranen, technische installaties en dergelijken gelden aanmerkelijk hogere maximale bouwhoogtes.

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. Waar mogelijk zijn bouwhoogtes en bebouwingspercentages verruimd, waarbij voldoende ruimte blijft gereserveerd 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.

Het voorgaande gaat niet op voor het (voormalige) terrein van de Amsterdamse Droogdok Maatschappij (ADM) en bijbehorende water in de noordoostelijke hoek van het plangebied. Deze gronden zijn sinds 1997 eigendom van twee vastgoedmaatschappijen.

De bestemmingsregeling voor deze gronden ingevolge het voorliggende bestemmingsplan komt overeen met die ingevolge het voorgaande bestemmingsplan. Voor zover er in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan sprake is van uitbreiding van bouwmogelijkheden, betreft dit uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De uitbreiding van de bouwmogelijkheden betreft daarmee niet de in artikel 6.2.1. Bro aangewezen bouwplannen (waarvoor een exploitatieplan of anterieure overeenkomst vereist is). Dus voor zover het gaat om wel in artikel 6.2.1. Bro aangewezen bouwplannen, in casu gebouwen, kan worden geconstateerd dat er "geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld" zoals bedoeld in artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening. Dit artikel luidt: "Voor zover op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning had kunnen worden verleend voor een bouwplan dat na 1 juli 2008 is aangewezen krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de herziening van dat bestemmingsplan na dat tijdstip geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijven de artikelen 6.12 tot en met 6.22 ten aanzien van een dergelijk bouwplan buiten toepassing".

Er kan worden geconcludeerd dat bovenaangehaald artikel uit de Invoeringswet van toepassing is. Een exploitatieplan c.q. anterieure overeenkomst is dan ook niet vereist.

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

Ter inzage gelegd

1. Inventarisatie bedrijven plangebied Amerikahaven
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 risico's externe veiligheid Amerikahaven
10. Natuurtoets Afrikahaven en Amerikahaven
11. Archeologisch bureauonderzoek Amerikahaven

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

Jaar 2013
Afdeling 3A
Nummer 125/552
Publicatiedatum 5 juli 2013
Agendapunt 35
Datum besluit B&W 28 mei 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Amerikahaven

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013
(Gemeenteblad afd. 1, nr. 552),

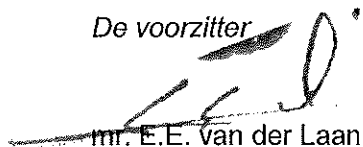
Besluit:

1. het bestemmingsplan Amerikahaven 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 in het hiernavolgende verwoord en zijn voor het overige ambtshalve wijzigingen zoals in het hiernavolgende verwoord;
2. de zienswijzen van het Afval Energie Bedrijf, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, BP Amsterdam Terminal en Burgemeester en wethouders van Zaanstad ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amerikahaven;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Amerikahaven, met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.B1001BPGST-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 Amerikahaven - de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
 - de bestemming van delen van het terrein van AEB wordt "Bedrijf - 2" (in plaats van de bestemming "Bedrijf - 1") en zijn daarmee niet langer uitsluitend bestemd voor havengebonden bedrijven;
 - de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" rondom het bedrijf BP Amsterdam Terminal wordt verruimd;
 - 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 Amerikahaven - de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
 - er is voor "milieuzone - 2" voor wat betreft het Afval Energie Bedrijf een

- uitzondering gemaakt op het binnen de genoemde zone uitsluiten van Bevi-bedrijven;
- 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 hoofdtransportleidingen voor water en rioolwater zijn voorzien van de dubbelbestemmingen "Leiding - Water" en "Leiding - Riool";
 - de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" rondom het bedrijf Oiltanking is aan de oostzijde verruimd;
- 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;
 - 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";
4. 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;
5. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie deels 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



Mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



Mr. M. Pe