

Jaar 2013
Afdeling 3A
Nummer 129/558
Publicatiedatum 5 juli 2013
Agendapunt 42
Datum besluit B&W 28 mei 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Sloterdijk IV

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 558),

Besluit:

1. het bestemmingsplan Sloterdijk IV gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang van 6 december 2012 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 Oiltanking Amsterdam B.V, Waternet en het hoogheemraadschap Rijnland ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze van hoogheemraadschap Rijnland gegrond te verklaren en de zienswijzen van Oiltanking Amsterdam B.V en Waternet gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan Sloterdijk IV gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk IV;
4. vast te stellen het bestemmingsplan Sloterdijk IV met IMRO nr. NL.IMRO.0363.B1101BPGST-VG02, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen de verbeelding op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
 - de hoofdtransportleiding voor drinkwater is van een specifieke dubbelbestemming voorzien;
 - b. naar aanleiding van de zienswijzen de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
 - artikel 14 (Leiding – Water) is toegevoegd ten behoeve van de dubbelbestemming voor hoofdtransportwaterleidingen;
 - artikel 23 sub a is toegevoegd en heeft betrekking op de gebiedsaanduiding “veiligheidszone – bevi” die kan worden aangepast indien wijzigingen in de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf dit noodzakelijk maken;

- c. naar aanleiding van de zienswijzen de plantoelichting op de volgende onderdelen is gewijzigd:
- het tekstgedeelte over de "Waterbestendige stad" in paragraaf 9.3 is aangevuld met het tekstvoorstel van Waternet;
 - het tekstgedeelte over riolering, drinkwataeraanvoer en regenwaterafvoer in paragraaf 9.3 is op verzoek van Waternet aangevuld;
 - het tekstgedeelte in paragraaf 9.3 over riolering en afkoppelen is op verzoek van het hoogheemraadschap Rijnland gewijzigd;
 - subparagraaf 14.2.2.12 Dubbelbestemming Leiding – Water is toegevoegd;
- d. de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
- de artikelen 3.4 sub b en 5.4 sub b zijn aangevuld met de tekst "Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden;"
- e. de plantoelichting op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd:
- hoofdstuk 4.1 is aangevuld met een tekstgedeelte over de hoofdtransportleiding drinkwater;
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 grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie via het erfpacht/huur verzekerd is, het plangebied reeds is ingericht en het voorliggende bestemmingsplan nagenoeg overeenkomt met het voorgaande bestemmingsplan.

*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



Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Gemeentebblad

R

Voordracht voor de raadsvergadering van

3 en 4 juli 2013

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	558
Publicatiedatum	26 juni 2013
Agendapunt	42
Datum besluit B&W	28 mei 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Sloterdijk IV

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 Sloterdijk IV gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang van 6 december 2012 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 Oiltanking Amsterdam B.V, Waternet en het hoogheemraadschap Rijnland ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze van hoogheemraadschap Rijnland gegrond te verklaren en de zienswijzen van Oiltanking Amsterdam B.V en Waternet gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan Sloterdijk IV gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk IV;
4. vast te stellen het bestemmingsplan Sloterdijk IV met IMRO nr NL.IMRO.0363.B1101BPGST-VG02, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezelt van een toelichting, met dien verstande dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen de verbeelding op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
 - de hoofdtransportleiding voor drinkwater is van een specifieke dubbelbestemming voorzien;
 - b. naar aanleiding van de zienswijzen de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
 - artikel 14 (Leiding –Water) is toegevoegd ten behoeve van de dubbelbestemming voor hoofdtransportwaterleidingen;

- artikel 23 sub a is toegevoegd en heeft betrekking op de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – bevi" die kan worden aangepast indien wijzigingen in de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf dit noodzakelijk maken;
- c. naar aanleiding van de zienswijzen de plantoelichting op de volgende onderdelen is gewijzigd:
 - het tekstgedeelte over de "Waterbestendige stad" in paragraaf 9.3 is aangevuld met het tekstvoorstel van Waternet;
 - het tekstgedeelte over riolering, drinkwateraanvoer en regenwaterafvoer in paragraaf 9.3 is op verzoek van Waternet aangevuld;
 - het tekstgedeelte in paragraaf 9.3 over riolering en afkoppelen is op verzoek van het hoogheemraadschap Rijnland gewijzigd;
 - sub paragraaf 14.2.2.12 Dubbelbestemming Leiding –Water is toegevoegd;
- d. De planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
 - de artikelen 3.4 sub b en 5.4 sub b zijn aangevuld met de tekst "Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden";
- e. De plantoelichting op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd:
 - hoofdstuk 4.1 is aangevuld met een tekstgedeelte over de hoofdtransportleiding drinkwater;
- 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 grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie via het erfpacht/huur verzekerd is; het plangebied reeds is ingericht en het voorliggende bestemmingsplan nagenoeg overeenkomt met het voorgaande bestemmingsplan.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening

Bestuurlijke achtergrond

Voor u ligt het bestemmingsplan Sloterdijk IV welke hoofdzakelijk een deel van het bestemmingsplan "Haven- en Recreatiegebied-West" (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 juni 1978) en een deel van het "Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam" (1938) vervangt.

Het bestemmingsplan Sloterdijk IV maakt deel uit van een totaal van vijf bestemmingsplannen die betrekking hebben op het gebied Westpoort. Dit zijn de

bestemmingsplannen Sloterdijk, Sloterdijk I, Sloterdijk II en Sloterdijk III en het voorliggende.

Er geldt (ingevolge de Invoeringswet Wet Ruimtelijke Ordening) voor de vijf Sloterdijken dat voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld.

Er is voor gekozen om alle bestemmingsplannen gelijktijdig ter vaststelling aan de raad voor te leggen omdat de vijf plangebieden allemaal binnen hetzelfde gebied Westpoort vallen en het hele gebied van Westpoort (exclusief het havengebied) omvatten. De producten zijn in samenhang met elkaar ontwikkeld. Bij twee van de vijf deelgebieden worden de bestemmingsplannen ondersteund door een gebiedsstrategie, Sloterdijk en Sloterdijk III. De overige drie bestemmingsplannen, waaronder het voorliggende, zijn vooral conserverende plannen. Door de gelijktijdige agendering van de vijf bestemmingsplannen wordt de overzichtelijkheid bij de behandeling vergroot.

Westpoort

Westpoort is gelegen in het westen van Amsterdam. Het gebied is ruim 35 km² groot en omvat zowel de Amsterdamse Haven (Afrikahaven, Amerikahaven, Westhaven, Riebeeckhaven, Petroleumhaven, Coen/Vlothaven, Minervahaven, Ruigoord, Alfadriehoek en Vervoerscentrum) als de zuidelijk daarvan gelegen bedrijventerreinen (Sloterdijk (voormalig Teleport), Sloterdijk I, II en III, IV). Westpoort is één van de grootste bedrijventerreinen in Nederland. Het gebied levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de economie van Amsterdam. In Westpoort zijn ruim 2100 commerciële en industriële bedrijven gevestigd en er werken dagelijks ongeveer 48.000 mensen (bron: "Economische waarde Westpoort", O+S, d.d. mei 2011). Dat is 10% van de totale werkgelegenheid in Amsterdam. De kracht van Westpoort ligt in haar uitstekende (internationale) bereikbaarheid (haven, Schiphol, spoor, A10 en de Westrandweg), de diversiteit aan bedrijven en de ruimte die het biedt aan functies waarvoor elders in de stad geen plek (meer) is.

Westpoort is geen stadsdeel en valt ook niet onder een stadsdeel. Sinds de verkiezingen van 2010 heeft het gebied Westpoort één verantwoordelijk Wethouder, Freek Ossel. Westpoort valt onder de verantwoordelijkheid van twee gemeentelijke diensten, de Haven (de 'natte' delen) en het Ontwikkelingsbedrijf (OGA) (de 'droge' delen, de Sloterdijken). De projectorganisatie Westpoort houdt zich bezig met het OGA-deel van Westpoort, de Sloterdijken. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte wordt voor heel Westpoort door de Haven gedaan.

Sloterdijken

De projectorganisatie Westpoort/Sloterdijken houdt zich bezig met de volgende vijf deelgebieden: Sloterdijk (voormalig Teleport), Sloterdijk I, Sloterdijk II, Sloterdijk III en Sloterdijk IV. De deelgebieden zijn divers in opzet: kantoren, kleinschalige en grootschalige bedrijvigheid en milieuhinderlijke bedrijven. De deelgebieden verschillen van elkaar in functie en problematiek.

De projectorganisatie Westpoort werkt nauw samen met de Haven, maar ook met de beide ondernemersverenigingen en de Kamer van Koophandel. Met deze partners is in 2011 een gezamenlijk Actieprogramma opgesteld: "Westpoort op de kaart". In dit Actieprogramma hebben de gemeente Amsterdam, de Kamer van Koophandel en de ondernemersverenigingen OV Westpoort en ORAM gemeenschappelijke doelen en een gemeenschappelijke inzet voor Westpoort geformuleerd, waarbij ernaar wordt gestreefd om een kwaliteitsslag te maken met Westpoort. Het doel is om het vestigingsklimaat te verbeteren en Westpoort in de top-10 van beste bedrijventerreinen te brengen. Het actieprogramma is eind 2011 vastgesteld door het College van B&W.

Sloterdijk IV

Het plangebied Sloterdijk IV wordt aan de noordkant begrensd door de berm-sloot van de Westpoortweg, aan de oostkant door de grenzen van de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen "Amerikahaven" en "Sloterdijk III" en de grens van het bestemmingsplan "Westrandweg - 2^e Coentunnel". Aan de zuidkant loopt de grens met het stadsdeel Nieuw-West, aan de westkant die van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en de grens met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Afrikahaven".

Het gaat op dit moment, ook met het oog op de actualiseringsplicht voor 1 juli 2013, om een zogenaamd conserverend bestemmingsplan waarbij een actueel planologisch kader wordt geboden voor de bestaande situatie in het gebied.

Het plangebied Sloterdijk IV bestaat deels uit het klassieke bedrijventerrein De Heining dat in de Structuurvisie Amsterdam 2040 wordt aangemerkt als deel uitmakend van de grootschalig bedrijventerreinen van Amsterdam. Het gebied De Heining is in principe voornamelijk ingevuld met bedrijfshallen en loodsen met kleinschalige bedrijven in milieucategorie 2 en 3. Op het bedrijventerrein de Heining zijn naast de klassieke bedrijvigheid verder nog wat minder klassieke bedrijvenfuncties aanwezig, denk aan de artistieke broedplaats in het zuidwestelijk deel van het bedrijventerrein, het gronddepot in het noordelijk gedeelte en aan het opslagterrein van kermisexploitanten in het zuidoostelijk deel. Deze functies zijn bestemd met gebruikmaking van een verbijzondering van de bedrijvenbestemming. Het bedrijventerrein is om die reden verdeeld in de bestemmingen "Bedrijf-1", "Bedrijf-2", "Bedrijf-3" en "Bedrijf-4". Voor elk van deze bijzondere vormen van bedrijvigheid zijn de planregels toegespitst op de desbetreffende functie. Ten aanzien van het opslagterrein van de kermisexploitanten ("Bedrijf-3") is in de planregels expliciet bepaald dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Met het oog op de ingebruikname van de Westrandweg en het gegeven dat bedrijventerrein De Heining daarmee een zichtlocatie wordt, gecombineerd met de verplaatsing van bedrijven van de Wenckebachweg naar de Heining, is het aannemelijk dat de betekenis van dit bedrijventerrein in de toekomst verandert en dat de belangstelling voor dit gebied zal gaan toenemen.

Om zorg te dragen voor een actueel planologisch kader voor het aan bedrijventerrein De Heining grenzende Geuzenbos is dit ook meegenomen in het plangebied. In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is het Geuzenbos geclassificeerd als Ruigtegebied/struinnatuur en het maakt onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur. Het mag op grond daarvan uitsluitend gebruikt worden voor natuurdoeleinden en de beleving van natuur. Het zal in het nieuwe bestemming dan ook bestemd worden als "Natuur". Omdat het Geuzenbos onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur is het voorontwerpbestemmingsplan ook ter advisering voorgelegd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) en akkoord bevonden. Het groen in de nabijheid van de wegen en de oevers van het Zijkanaal I wordt als "Groen" bestemd. Aan de grote waterstructuren is de bestemming "Water" toegekend.

Onderbouwing besluit

Ad 1, 2 en 3 Ingebrachte zienswijzen

In de Nota van Beantwoording Zienswijzen Sloterdijk IV worden de zienswijzen inhoudelijk behandeld. De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. De zienswijzen hebben met name betrekking op het verzoek van Oiltanking Amsterdam B.V. waarin gevraagd wordt rekening te houden met de belangen van Oiltanking, waaronder de uitbreidingsplannen van het bedrijf; en op het

verzoek van Waternet voor het opnemen van de hoofddrinkwaterleidingen op de verbeelding.

Ad 4 Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Sloterdijk IV vast te stellen, en daarbij tevens te besluiten een aantal wijzigingen aan te brengen in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn het gevolg van de naar voren gebrachte zienswijzen. Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Beantwoording Zienswijzen bestemmingsplan Sloterdijk IV. Daarnaast worden ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Ambtshalve wijzigingen:

Parkeren op eigen terrein

In navolging van de bepaling dat parkeren tot strijdig gebruik wordt gerekend binnen de bestemmingen Groen – 1, Groen – 2 en Natuur is in de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen Bedrijf – 1, Bedrijf – 2 en Bedrijf – 3 opgenomen dat parkeren op het eigen terrein moet plaatsvinden.

Ambulante handel

Voor de Sloterdijkgebieden is het gewenst ambulante handel mogelijk te maken. Ambulante handel vindt met name plaats in de openbare ruimte, langs wegen en op pleinen. Op basis van door het bevoegd gezag aangewezen locaties kan vergunning verleend worden. Voor Westpoort is geen vastgesteld beleid waarin ambulante handel geregeld wordt. In dit geval zal ambulante handel mogelijk worden gemaakt in de regels van het bestemmingsplan. Ambulante handel wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen Verkeer en Groen -1 . Het is uiteindelijk aan de vergunning verlenende instantie om te bepalen waar ambulante handel plaats mag vinden.

De wijzigingen betreffen tevens een aantal correcties van enkele redactionele omissies in het ontwerpbestemmingsplan en een betere afstemming van de onderlinge planregels ten opzichte van elkaar.

Vanwege enkele wijzigingen, en voor verdere verduidelijking is tevens de toelichting op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld. Dit heeft geen gevolgen voor de planregels gehad. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit hebben wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin

Op grond van artikel 3.8, lid 6, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen de aangewezen inspecteur van het Rijk en gedeputeerde staten bij gewijzigde vaststelling in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een zogenoemde reactieve aanwijzing. Deze mogelijkheid dient te worden geboden voorafgaand aan kennisgeving van vaststelling van het bestemmingsplan.

Zowel de aangewezen inspecteur van het Rijk als gedeputeerde staten hebben meegedeeld dat deze mogelijkheid niet hoeft te worden geboden indien het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan geen betrekking heeft op één van de aangegeven Rijks- of provinciale belangen. Op het ontwerp bestemmingsplan is van betreffende instanties geen reactie ontvangen. De wijzigingen hebben geen betrekking op Rijks- of provinciale belangen.

Gelet hierop hoeft voorafgaand aan de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan niet de in artikel 3.8, lid 6 Wro genoemde mogelijkheid te worden geboden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het vastgestelde bestemmingsplan aan het Rijk en aan de Provincie Noord-Holland wordt toegezonden.

Mochten de hierboven genoemde bestuursorganen van mening zijn dat de wijzigingen Rijks- dan wel provinciaal belangen schaden, kunnen ze beroep tegen het bestemmingsplan instellen.

Ad 5 Geen noodzaak tot bepalen van tijdvak of fasering

Aangezien geen actieve ontwikkelingen van gemeentewege zijn voorzien, wordt geen noodzaak gezien tot het afdwingen van fasering van de ontwikkelingen.

Ad 6 Geen exploitatieplan vaststellen

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 en deze in huur/erfpacht heeft uitgegeven. Aldus kunnen eventuele kosten voor de gemeente worden verhaald.

	Financiële paragraaf					
Grondexploitatie: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€			
		Financiële dekking:				
Investering: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€			
		Afschrijvingstermijn:				
		Gebruikt rentepercentage:	%			
		Looptijd krediet:				
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee		Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€			
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee						
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?						
	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

n.v.t

Geheimhouding

n.v.t

Stukken

Meegestuurd

1. Bestemmingsplan Sloterdijk IV, planregels en toelichting
2. Bestemmingsplan Sloterdijk IV, verbeelding
3. Zienswijzen
4. Nota van Beantwoording Zienswijzen Sloterdijk IV
5. 20130624 brief beantwoording raadsvragen mbt bestemmingsplannen de Sloterdijken
6. CWA advies inzake HTK Westpoort 190613

Ter inzage gelegd

Bijlagen bij de toelichting en de regels:

7. Staat van Inrichtingen Sloterdijk IV
8. Verkeersonderzoek Westpoort, DIVV, 30 augustus 2009
9. Aanvulling Verkeersonderzoek Westpoort (intensiteit/capaciteit);
10. Aanvulling Verkeersonderzoek juli 2011 (gevoeligheidsanalyse);
11. Notitie Anders Betalen voor Mobiliteit, DIVV, 22 juli 2011;
12. Actualisatie Luchtkwaliteitonderzoek Westpoort 2012, IBA, 18 oktober 2012;
13. Actualisatie Luchtkwaliteitonderzoek, Peutz, 24 juli 2012;
14. Toelichting Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort;
15. Rapportage Externe Veiligheid Sloterdijk IV, DMB, 22 oktober 2012;
16. Natuurtoets Sloterdijk IV, DRO, februari 2012;
17. Archeologisch bureauonderzoek Sloterdijk IV, BMA, september 2009;

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam, Ellen Nieuweboer, telefoon 020 552 9710
enieuweboer@pmb.amsterdam.nl

Dienst Ruimtelijke Ordening, Mariette van Baaren, telefoon 020 255 1631
m.vanbaaren@dro.amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
